

תאריך: כ"ו בשבט, התשפ"ד
 סימבול: 05 בפברואר, 2024
 04174924

לכבוד
 אד"ר אודי ברמלי, מהנדס העיר, יו"ר הוועדה
 מר ניב יהושע, מנהל אגף החשבונות
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי, סגנית ליועמ"ש חשירות המשפטי
 עו"ד נופר חלפנט - עוזרת ראשית ליועמ"ש

הזינון: פרוטוקול וועדת מתכננים מסי 144 מיום 12.2.2024

*** חוועדה התקיימה ב-ZOOM ***

- השתתפו חברי הוועדה:**
 אד"ר אודי ברמלי, מהנדס העיר, יו"ר הוועדה
 מר ניב יהושע, מנהל אגף החשבונות
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי, סגנית ליועמ"ש / או עו"ד נופר חלפנט, ע.ראשית ליועמ"ש.

מרכות הוועדה: גבי סגל בן מאיר

נציגי יחידות:

- מצייב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות.**

נופר חלפנט, עו"ד
 מ.ד. 73687
 עוזרת ראשית ליועמ"ש
 עו"ד נטלי שמואלי מעודי / או עו"ד נופר חלפנט
 שרות משפטי

אד"ר אודי ברמלי
 מהנדס העיר, יו"ר הוועדה

ניב יהושע
 מנהל אגף החשבונות
 מר ניב יהושע
 מנהל אגף החשבונות

לשימת תפוצה
 חברי הוועדה
 גבי ענת ענבר גמליאל, סגנית מהנדס העיר למינהל
 עו"ד הרצל נעמן, סגן מנהל מינהל בינוי ותשתית
 מר עוז פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה
 מר ליאור אבירם, מנהל מחלקת תמחיר ומכרזים

עיר ללא הפסקה



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 12/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 44 החלטה: 3

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3434 ת: 02/01/24

העסקת נש"מ מפענח תצ"א במחלקת מיפוי ומידע גיאוגרפי הנושא:

לר"ז בחודשים:	24	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1:	01-732440-751-7	העסקת מפענח עבודה בק

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
דוד אליצור	מדידות	כן	ראה הערות לפניה

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)			
סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	ניכוי לשרותי משרד	20.00 %
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת	אומדן שעות לחודש	150
רמה (השכלה)	אקדמאי בכיר	אומדן שעות כללי	1,800
סכום לשעה	240.70 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה		אומדן סה"כ שכר	347,000 ש"ח

הערות לפניה:

בהמשך לאישור ועדת מתכננים פטורי מכרז מיום 23.10.2023 לתנאי הסף ולאמות המידה לגיוס נש"מ למח' מדידות, מצ"ב. הועברה פנייה על בסיס 80% איכות ו-20% מחיר ל-5 מועמדים פוטנציאלים, נתקבלה הצעה אחת. מצ"ב אישור סמנכ"ל משאבי אנוש, פנייה להצעות, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטב' שקלול. מבקשים לאשר התקשרות עם המומלץ ולאשר את תחילת החוזה ב-1.3.2024

הערות לשיטת השכר: השכר הנ"ל הינו לכל שנה משתי שנות ההתקשרות. בכפוף לקיום תקציב שריון 52-24-219

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: דוד אליצור

הערות להחלטה: לאור נתוני ההליך התחרותי ותוצאותיו כמפורט בפנייה ולאחר בחינת הסברי גורמי המקצוע, הועדה מאשרת התקשרות לתקופה של שנה + שנה אופציה. ההתקשרות הינה בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.



תל אביב-יפו
אוניברסיטת תל אביב-יפו
מחלקת הנדסה

תאריך: כ"א בטבת, התשפ"ד
2-ינו-24
סימוכין: 00186124
טלפון: 03-7247314

לכבוד
אבי פרץ - סמנכ"ל משאבי אנוש ולמינהל
ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל

הנדון: פ"ע סמנכ"ל משאבי אנוש - הנדסה מיום 7/1/2024

<p>הוחלט: מאושר הארכת התקשרות לשנתיים לדוד אליצור 1</p>	<p>הארכת התקשרות עם נש"מים לשנתיים: דוד אליצור מ"ו 004021069 - מפענח תצ"א</p>	<p>2</p>
--	--	----------

רשמה: מיכל היקורי-חן - מנהלת מחלקת משאבי אנוש ומינהל

העתיקים:
אלון שרף - מנהל אגף משאבי אנוש
תיקי וולך - מנהלת מחלקת פרט
מאיה מריאנובסקי - רכזת פרויקטים

עיר ללא הפסקה

ניקוד	הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
30 נקודות (מעל 50 שנות פענוח תצ"א)	במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים – 10 נק'. מעל 7 שנים – 20 נק'. מעל 10 שנים – 30 נק'.	30 נק'	ניסיון המציע בתחום פענוח תצ"א
10 נקודות (מודד מוסמך)	5 נק' לתואר בגאודזיה 5 נק' למודד מוסמך	10 נק'	תעודת הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר בתחום גאודזיה ומודד מוסמך
10 נקודות (מעל 5 שנות נסיון)		10 נק'	ניסיון של לפחות שנה בתכנת Stereo Analyst for ARC SAFA
30 מנקודות (מעל 12 שנות נסיון)	ניסיון של שנה לפחות יעניק 10 נקודות לכל שנה נוספת 10 נק' נוספות ועד מקסימום של 30 נקודות.	30 נק'	ניסיון בהכנת חו"ד לביהמ"ש כולל עדות בבתי משפט
20 נקודות מקצועי, אמין, ישר	על בסיס פרמטרים כגון: תשובות לשאלות מקצועיות, זמינות, טבלת אמת המידה והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	20 נק'	ראיון עם המציע
80=100		<u>80 נקודות</u>	<u>סה"כ איכות</u>
20	20% ניכוי שירותי משרד ו-0%	<u>20 נקודות</u>	<u>אחוז הנחה</u>
100			<u>סה"כ שקלול</u>

החלטה מס' 1 - נשי"מ פענוח תצ"א*1

1. פרטי היתדות

שם החברה/מנהל	שם האזור	שם המחלקה/היתדות
חניטה	תכנון העיר	מחלקת מיפוי ומידע גאוגרפי מרחבי

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
נשי"מ פענוח תצ"א
תיאור מנות ההתקשרות
<p>יועץ זמני שירותים שונים עבור מדידות.</p> <p>1. פענוח תצלומי אוויר כולל השוואת תצלומי אוויר וחקירת היסטורית.</p> <p>2. מתן מענה מקצועי למחלקות הפיקוח ולשרות המשפטי, התכנון או לכל גורם עירוני שיהיה לו צורך בפענוח תצ"א.</p> <p>3. הכנת חוות דעת לבתי המשפט השונים ומתן עדויות עליהן ככל שידרש.</p>
תקופת ההתקשרות
24 חודשים
חוקן כספי מוערך
כ-406 אש"ח לכל שנה.

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מחויבותי גורמת לנזקים בניה מבוקש להתקשר פטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לביצוע עבודה מקצועית חיונית יעיל וממוחזרת מנהלים, ארצי אזורי מיוחדים ויש לפרט ולמק
<p>מתן שירותים כמפורט לעיל, מהיבב ידע מקצועי ומומחיות ייחודיים בהפעלת מערכת מיפוי ממוחשב בדגש על מערכות פוטוגרמטריות וסטריאוסקופיות, נסיון רב שנים בפענוח תצלומי אוויר בדגש על זיהוי וגילוי חריגות בניה, הבנת והכרת חוק ותקנות התכנון וחבניה, כמו גם היכרות והבנת התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר</p> <p>ממשקי העבודה של היועץ הם מול פיקוח על תבניה, פיקוח נכסים, השרות המשפטי של העירייה וכך מול בתי המשפט במתן עדות על חוות הדעת.</p>

4. תוות דעת היועמ"ש

4. תוות דעת היוע"י המשפטי

בחנתי את התקשרות המבוקשת והנאיה ואת התנאים שנמסרו ע"י מינחל הנדסה - אגף תכנון העיר, למימון מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ ופענוח תצלומי אוויר, במסגרתה יידרש היוע"י בין היתר למענוח תצלומי אוויר לרבות, השוואת תצלומי אוויר וביצוע תקיחת היסטורית, מתן מענה מקצועי למחלקות המיקוח ולשירות המשפטי, התכנון או לכל גורם עירוני שיתחיל על צורך במענוח תצ"א, להכנת חוות דעת לבתי המשפט השונים ובמידת הצורך, עמידת למתן עדויות וחקירה אודות חוות הדעת.

כמו כן, בחנתי את הסכמי תחלית, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים ייחודיים המחייבים תיכרות מעמיקה עם מערכות הצילום הרלוונטיות, מחייבים מקצועיות ניסיון ויטודיות במענוח תצלומים, הכרות עם חוקי התכנון וחב"ייה, עם התקנות העירוניות ועם התביע הקיימת העיר, מחייב יתסי אמון לאור הצורך בתצנת חוות דעת משפטיות כבית-משפט וחקירה אודותן ומחייב יתסי עבודה טובים לאור עבודה ממושקת ועבודה-חמרוצים בתוך העירייה - מול יחידות המיקוח על חב"ייה, פיקוח נכסים, שירות משפטי ועוד ומחוץ לעירייה - לרבות בתי משפט, הכרות פרטיות ועוד.



אשר על כן, בשום לב לתנאים שנמסרו אודות פרטי-ההתקשרות ומאפייניה, לנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרת התקשרות זו, ולאור-אופנים וסיכום, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, דרושת יתסי אמון ויתסי עבודה טובים ומשכך תקנה 8(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלת על התקשרות המבוקשת.

דנה אלון פיליבט, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש

5. תנאי סף

- א. זכות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- ב. בוגר תואר ראשון במאנדזיה או מוד"י מוסמך רשום
- ג. למציע ניסיון של לפחות 10 שנות ניסיון במקצוע (מענוח תצ"א ופוטוגרמטריה), מאז קבלת תעודת סיום תואר על ידי מוסד מוכר על ידי המועצה לחשכלה גבוהה
- 6. אמות מידה לבחירת החצעה הזוכה:
 - 6.1.1 אמות מידה לבחירת החצעה הזוכה: 20% מחירי-י-80% איכות.
 - 6.1.1.1
 - 6.1.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה לחלו:

פרוטוקול ועדת מתכננים מטורו מכרז לפי תקנת 8(8) מספר 64 מיום 23.10.2023

אמת המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון המציע בתחום פענות תצ"א	30 נק'.	במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים – 10 נק'. מעל 7 שנים – 20 נק'. מעל 10 שנים – 30 נק'.
תעודת הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר בתחום גאודזיה ומודד מוסמך	10 נק'.	5 נק' לתואר בגאודזיה 5 נק' למודד מוסמך
ניסיון של לפחות שנה בתכנת SAFA Stereo Analyst for ARC	10 נק'.	
ניסיון בתכנת חוו"ד לביהמ"ש כולל עדות בבתי משפט	30 נק'.	ניסיון של שנה לפחות יעניק 10 נקודות לכל שנה נוספת 10 נק' נוספות ועד מקסימום של 30 נקודות.
ראיון עם המציע		על בסיס פרמטרים כגון: תשובות לשאלות מקצועיות, זמינות, טבלת אמת המידה והתרשמות כללית, וחכל בתואם לשאלון מובנה שיוכן מראש.
סח"ב	80 נקודות	יש לסדר את הניקוד באמות מידה

7. משקל ציון המחיר

ציון המחיר יחווה 20% מהציון הכולל. בעל החצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקזנה ביחס אליו.

כל זאת בהתאם לאחוז החנחה שיוצע על ידו עבור :

רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידי ב- 3/6/18 ובתוספת הצמדה בשיעור 1.3%, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס חנחה.

חלטה : מהתעריף הנ"ל (כולל החנחה שתוצע על ידי המציע) תגבח העירייה בנוסף 20% בגין ניכויי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

דיון

1. גבחת טיגל בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה בחנה את הבקשה לביצוע החתקשרות המבוקשת, בהתאם לחודאות נוחל 8/2016 שפרסם משרד הפנים לחתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית חזורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנת את האפשרות לבצע את החתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את החתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה דנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי לפיה תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על החתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע (המומחיות המיוחדים הנוגעים לנתינת שירותים בתחום פענות תצלומי אוויר כולל השוואת תצלומי אוויר וחקירה תיסטרית, ולאור יחסי האמן המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשום לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
4. הועדה בחנה את חסרי היחידה, לפיהם מדובר בחתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע מקצועי ומומחיות ייחודית במתן מענה מקצועי למחלקות הפיקוח ולשרות המשפטי, התכנון או לכל גורם עירוני שיהיה לו צורך בפענות תצ"א, בנוסף הביאה הועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות חדרש יחסי אמן מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה ניתנו השירותים ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה, וכן מתן עדות בבתי משפט, באופן שחתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בחתקשרות מסוג זה.
5. הועדה בחנה את תנאי תסף למציעים בהתאם לחיקף החתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלו, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את החתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בגוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבת ומחותה של החתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמן וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי תסף ואמות המידה בשיעור של 80% איכות ו- 20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה המרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה המרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

16.11.23

שורת יק"ו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: נשמ בנושא פענוח תצא באגף תכנון



היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

20% 207.807

הנושא: נש"מ בנושא פענוח תצ"א באגף תכנון העיר	
תאריך פתיחת המעטפות:	3/12/2023
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	מועד האחרון להגשת הצעות: 03/12/23 78 13:00
סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):	

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן שבת/ משה בן דוד	חשב
סיגל בן מאיר	מרכז התקשרויות
	משתתפים נוספים

20/12/2023 מחיר

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	עידן דופין	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	דוד אליצור	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0%
3	מוטי אליהו	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	בני סמנדר	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	יצחק שאולי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

20-12-2023
השבת והמנוחה
מועדל במועד התנדשות

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

יעל בן-שבת כספי
חשבת היחידה

מרכז התקשרויות היחידה

חתימות

16.11.13



עיריית תל-אביב-יפו

**בקשה לקבלת הצעות להעסקת נש"מ
בנושא פענוח תצ"א באגף תכנון העיר
בעיריית תל אביב-יפו**

פרק א' – כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות למתן שירותים בתחום נש"מ פענוח תצ"א ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
- את ההצעות יש להגיש בשתי מיילים נפרדים. על האחת יירשם: [נש"מ פענוח תצ"א] - איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר ויכלול את כל שאר המסמכים) ועל השנייה יירשם: " [נש"מ פענוח תצ"א] - מחיר (יכלול את נספח ג'-טופס הצעת מחיר)". באמצעות דוא"ל: Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il

את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF לכתובת המייל שלעיל בלבד

3. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל המייל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
 4. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **3.12.2023** עד השעה **13:00**. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.
 5. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבחרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפניה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
 6. לשאלות/ברורים ניתן לפנות אל מירה ירקוני באמצעות דוא"ל yarkoni_m@tel-aviv.gov.il או באמצעות טלפון: 03-7247205.
- לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך **29.11.2023** בשעה **13:00**.

פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
- 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
- 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.
- 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

2. תקינות ההצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

3. תוקף ההצעה

- 3.1. תוקף ההצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.
- 5.4. נספח ד' - פירוט ניסיון המציע לצורך הוכחת אמות המידה ו/או עמידה בתנאי סף.
- 5.5. נספח ה' - שאלון ניגוד עניינים.

6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיזכה יחתם חוזה.
- 7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
- 7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.
- 7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים:

איכות ההצעה: 80% בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיף 1.1

מחיר ההצעה: 20% בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיף 1.2

1.1 אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה:

אמת המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון המציע בתחום פענוח תצ"א	30 נק'	במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים – 10 נק'. מעל 7 שנים – 20 נק'. מעל 10 שנים – 30 נק'.
תעודת הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר בתחום גאודזיה ומודד מוסמך	10 נק'	5 נק' לתואר בגאודזיה 5 נק' למודד מוסמך
ניסיון של לפחות שנה בתכנת SAFA Stereo Analyst for ARC	10 נק'	
ניסיון בהכנת חו"ד לביהמ"ש כולל עדות בבתי משפט	30 נק'	ניסיון של שנה לפחות יעניק 10 נקודות לכל שנה נוספת 10 נק' נוספות ועד מקסימום של 30 נקודות.

<p>על בסיס פרמטרים כגון: תשובות לשאלות מקצועיות, זמינות, טבלת אמת המידה והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.</p>	<p>20 נק'</p>	<p>ראיון עם המציע</p>
	<p><u>80</u> <u>נקודות</u></p>	<p><u>סה"כ</u></p>

1.2. ניקוד מחיר ההצעה

בעל אחוז ההנחה הגבוהה ביותר, יקבל ציון 20, ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליו. כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו. יש למלא נספח ג' – טופס הצעת מחיר.

תעריף שעת עבודה הנה כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות נמשכות (נמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת בשיעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה.

הערות : מהתעריף הנ"ל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המציע) תגבה העירייה בנוסף 20% בגין ניכויי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

2. תנאי סף

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

2.2 בוגר תואר ראשון בגיאודזיה או מודד מוסמך רשום

2.3 למציע ניסיון של לפחות 10 שנות ניסיון במקצוע (פענוח תצ"א ופוטוגרמטריה), מאז קבלת תעודת סיום תואר על ידי מוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

תכולת עבודת הנשי"מ:

1. פענוח תצלומי אוויר כולל השוואת תצלומי אוויר וחקירה היסטורית.
2. מתן מענה מקצועי למחלקות הפיקוח ולשרות המשפטי, התכנון או לכל גורם עירוני שיהיה לו צורך בפענוח תצ"א.
3. הכנת חוות דעת לבתי המשפט השונים ומתן עדויות עליהן ככל שיידרש.
4. יעוץ מקצועי למנהל או למי שייקבע על ידו בתחום התמחותו של היועץ

הערות :

5. בכוונת העירייה להתקשר עם זוכה אחד.
6. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
 - אומדן כמות שעות שנתית כ- 1,800 שעות .
 - התקשרות לתקופה של 24 חודשים מיום חתימת החוזה, בכפוף לקיום תקציב בכל שנה.
 - אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות נש"מ מפענח תצ"א בעיר תל אביב יפו בפרט.
 - מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכה, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)

נספח א' – הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הפנייה לקבלת הצעות מחיר, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי הפנייה והגשנו את הצעתנו בהתאם, וכי אנו מסכימים לכל האמור ולא נציג תביעות המבוססות על אי ידיעה / הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים כי הצעתנו כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה שבמכרז בשלמות וכי באפשרותי לספק את הטובין/לבצע את העבודה/ליתן את השירות כמפורט בפנייה לקבלת הצעות מחיר, מיד עם קבלת ההוראה להתחלת העבודה.
3. אנו מצהירים כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד (כשהמציע הינו תאגיד) בשמו מוגשת ההצעה, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על ההצעה זו.
4. אנו מתחייבים לבטח את עצמנו ואת עובדינו ו/או כל מי שיועסק על ידינו בביצוע העבודה/מתן השירות/אספקת הטובין בכל הביטוחים הנדרשים, לרבות ביטוח צד ג' וביטוח מעבידים.
5. אנו מצהירים כי אנו נבצע את העבודה/השירותים עבור העירייה כקבלן עצמאי, וכי לא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או בין מי מטעמו לבין העירייה.
6. אנו מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, או להביא לידיעת כל גורם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים מכל סוג שהוא שיגיעו לידינו או יובאו לידיעתנו, עובדינו ו/או מי מטעמו במהלך ביצוע השירותים עבור העירייה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה, ולהחתיים את עובדינו ומי מטעמנו על טופס התחייבות לשמירה על סודיות באופן מיידי לפי דרישת העירייה.
7. אנו מאשרים כי ידוע לנו שכל התוצרים אשר יופקו על ידינו ו/או מי מטעמנו בקשר לשירותים עבור העירייה, לרבות שרטוטים תוכניות, תוכנות, מסמכים, נתונים ויצירות, ולרבות הקניין הרוחני וכל זכויות היצרים בהם, יהיו קניינה של העירייה, והיא תהא רשאית לעשות בהם כרצונה.
8. אנו מצהירים כי במועד הגשת ההצעה ובמהלך כל התקופה בה נעניק שירותים לעירייה לא נמצא, אנו ו/או מי מטעמנו במצב של ניגוד עניינים בין התחייבויותינו כלפי העירייה לבין עיסוקים אחרים, וכי נביא לידיעת העירייה לאלתר כל חשש כאמור.
9. מוסכם כי העירייה רשאית לקזז מהתשלומים המגיעים לספק מכל סכום שהוא כל חוב שהספק חייב לעירייה על פי כל דין או חוזה, וזאת ללא כל הודעה מוקדמת.
10. ידוע לנו כי לא נהיה זכאים להמחות את זכותנו לקבלת סכום כלשהו מהעירייה, אלא אם נקבל את הסכמת העירייה לכך בכתב.
11. ידוע לנו כי העירייה רשאית להקטין את היקף ההתקשרות ו/או להפסיק את ההתקשרות בכל עת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ואנו מתחייבים כי לא תהא לנו כל טענה בקשר לכך.

פרטי המציע:

שם החברה / שותפות/ פרטי - _____

מס' החברה ברשם החברות / מס' השותפות - _____

מספר עוסק מורשה - _____

בעלי זכויות החתימה בשם התאגיד - _____

כתובת הספק - _____

דוא"ל - _____

טלפון הספק - _____

נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> אדם פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה בע"מ
(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב', ד')	(יש למלא טבלאות ב', ג', ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

שם המציע	
כתובת למשלוח דואר	
טל' נייד	טלפון
פקס	כתובת מייל
מספר התאגיד	מס' עוסק מורשה

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי _____ שם משפחה _____ תאריך _____ חתימה _____

אישור

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך _____

חתימה _____

שם רו"ח / עו"ד _____

נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ושקלול ציון האיכות

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

תאריך: _____

הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע

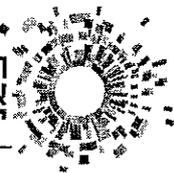
להלן פירוט ניסיונו בתחום פענוח תצ"א לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד ציון האיכות כמפורט בסעיף 1.1 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	מהות הניסיון נא לפרט את מהות ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במתן שירותי פענוח תצ"א באופן רציף בשנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעות	תקופת ביצוע השירותים משנה עד שנה	פרטי מזמין העבודה		
			שם	טלפון נייד	דוא"ל
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 1.1 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת הצעות.



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים
(יש לצרף קורות חיים ואישור מורשה חתימה של החותם)

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:

מירה ירקוני - מנהלת יחידת תצלומי אויר
יום חמישי 30 נובמבר 2023 10:20
smandar.benny@gmail.com
פנייה לקבלת הצעות נשמ מפענח תצא

שלום

בנוגע לשאלה מדוע העירייה דורשת מפענח תצ"א שהינו גם מודד מוסמך:
לעירייה יש צורך במפענח שיהיה גם מודד מוסמך לסוגיות כמו פלישות, ובפרט בנוגע לאזורים של הפקעות או הסדרי קרקע
ומעורב בהן הבנה סטטוטורית של קדסטה.



מירה ירקוני
מנהלת יחידת תצלומי אויר
מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
03-7247205



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 12/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 44 החלטה: 6

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3440 מ: 17/01/24

אדריכל לשכונת כפיר (תא/מק/ 5081)

הנושא:

תאור העבודה: תכנון בהתאם לעקרונות מסמך המדיניות שאושר בוועדה המקומית ותומך במימוש המתווה התכנוני המוצע במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית.

לוח' בחודשים :	60	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073219-100-9	שכונת כפיר	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
בר - לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה
רוזנפלד - ארנס אדריכלים בע"מ	אדריכלות כללית		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		(לא כולל מע"מ)	
אומדן סה"כ שכר	425,000	תאריך שער חליפי	Nov/2023
מסבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס	

הערות לפניה :

פנינו ל- 5 משרדים מהמאגר ע"ב 80% איכות ו- 20% מחיר. קבלנו 2 הצעות. מצ"ב טב' שקלול, פרוטוקול פתיחת מעטפות, פנייה להצעות ובקשה לפטור ממכרז. האומדן הינו 372 אש"ח. מבקשים להתקשר עם המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

הערות לשיטת השכר :

החוזה ייחתם בסכום קבוע, שכ"ט ישולם ע"פ אבני הדרך המפורטות בפניה. במידה ולא יידרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשולם אבן דרך 5- "אישור הועדה המחוזית להפקדת התכנית", העבודה כוללת איחוד וחלוקה. החוזה הינו ל-60 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית המאוחר מבניהם. שריון 52-24-179

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: בר - לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הערות להחלטה :

הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 8(3) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה.

**שכונת כפיר - אדריכל עורך - טבלת דירוג איכות
המצעות נוקדו בידי צוות מקצועי של 3 גורמי עירייה.**

ציון משוקלל	ציון מחיר	מחיר (80%)	סה"כ איכות	ראיון (30 נק') (נק')	ניסיון בניהול פרויקטי תכנון בתחום העיר תל אביב-יפו (10 נק')	ניסיון בניהול תהליכי תכנון (10 נק')	ניסיון מקצועי - כללי (30 נק')	דירוג משוקלל
90.00	20	425000	70	27	10	10	23	בר לוי דיין
59.04	13	652050	46	3	10	10	23	רוזנפלד ארנס

הערות:

הניסיון המקצועי של שני המציעים מספק וקובל את מלאו הניקוד. במסגרת הראיון המנקדים התרשמו כי משרד רוזנפלד-ארנס לא מכיר את השכונה, את המדיניות המאוששרת ובפרט אינו מכיר את העוגנים שהתגבשו במתווה התכנוני שפורט בפנייה ובמסמכי הרקע אליהם הופנו המציעים.
משרד בר לוי דיין למד את השכונה והמדיניות לקראת הראיון, העלו תובנות רלוונטיות ופרשנות מעניינת לגריד השכונתי ולמיקום המבנה לשימור.

הנדון: בקשה להתקשרות לפי תקנה 83(8)

1. פרטי היחידה

שם המחלקה/יחידה	שם האגף	שם החטיבה/מנהל
מחלקת תכנון מזרח	תכנון העיר	מינהל הנדסה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
פנייה לקבלת שירותי אדריכלות לתכנית עירונית תא/מק/5081 - שכונת כפיר
תיאור מהות ההתקשרות
<p>מנהל ההנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקש לקדם הכנת תכנית ביוזמה עירונית שמטרתה מימוש הליכי התחדשות עירונית בשכונת כפיר. שטח התכנית כ-75 דונם. עבודת נותן השירות תכלול, בין היתר:</p> <p>א. קביעת ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, הוראות בנייה, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה (בהתאם להחלטת מה"ע) שלביות ביצוע ומימוש.</p> <p>ב. הכנת מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בנייה, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ח (בהתאם להחלטת מה"ע), נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.</p> <p>ג. השתתפות במפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.</p> <p>ד. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים וחיצוניים ככל שיידרש.</p> <p>ה. ליווי התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ככל שיידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.</p> <p>ו. השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון המוצע עד מתן תוקף לתב"ע.</p>
תקופת ההתקשרות
60 חד' או עד מתן תוקף לתכנית, המאוחר מבניהם
היקף כספי מוערך
372 אש"ח לא כולל מע"מ

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
<p>התכנית שבנדון מקודמת בהתאם למתווה התחדשות ייחודי שגובש במסגרת מסמך המדיניות לשכונה שאושר בוועדה המקומית. המתווה מציע התחדשות עירונית לשכונה בהתבסס על מנגנון ניווד זכויות משימור וכולל מורכבות נוספת לאור יזמים הפועלים במרחב.</p> <p>מתן שירותים כמפורט לעיל, מחייב ידע מקצועי מעמיק, וניסיון רב בקידומן של תכניות בניין עיר, לרבות ניסיון בקידום תכנון להתחדשות עירונית ברמת מורכבות גבוהה ובקנה מידה נקודתי ורחב כאחד הכולל התייחסות</p>

לסוגיות שימור ולשלביות מימוש התכנון (המהווה חלק אינטגרלי מהליך התכנון), שכן ניסיון מקצועי זה יסייע בבקרה ויצירת מתווה שלביות נכון ובר מימוש.

במסגרת השירותים יידרש נותן השירותים לעבודה מול היועצים הבאים: מנה"פ, תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור ושיתוף ציבור. בנוסף, נותן השירותים יידרש לעבודה גם מול גורמים עירוניים כגון מחלקת תכנון מזרח ותיאום עם מנהל שירותים חברתיים, המחלקה להתחדשות עירונית, היח' לתכנון אסטרטגי.

במסגרת העבודה ולצורך קידום התכנון צפוי נותן השירותים להיחשף למידע עירוני רגיש הנוגע לנתוני ארנונה, דיור ציבורי וכד'.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל הנדסה, אגף תכנון עיר, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי אדריכלות לתכנית עירונית תא/מק/5081 - שכונת כפיר, הכוללים, בין היתר, קביעת ייעודי קרקע ושימושים, וכן נפחי בנייה, הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה, הכנת מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ח (בהתאם להחלטת מה"ע), נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בנוסף, יכללו השירותים גם השתתפות במפגשים שוטפים עם גורמי עירוניים וגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון, הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכונים והתאמות התכנון המוצע עד מתן תוקף לתב"ע ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון ספציפי בתכנון ובקידומן של תכניות בניין עיר, לרבות ניסיון בקידום תכנון להתחדשות עירונית ברמת מורכבות גבוהה הכולל התייחסות, בין היתר, לסוגיות שימור, וכן מקצועיות והיכרות עם הגורמים הרלוונטיים (עירוניים וחוץ עירוניים) לצורך ביצוע העבודות. בנוסף, השירותים דורשים היכרות עם חוקים ותקנות רלוונטיות וכן, נהלי עירייה, הנחיות ומדיניות עירונית בתחום זה.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול ממשקי עבודה עם יועצים חוץ עירוניים כגון מנה"פ, תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור ושיתוף ציבור, וכן עם גורמים עירוניים כגון מחלקת תכנון מזרח, מנהל השירותים החברתיים, המחלקה להתחדשות עירונית, היח' לתכנון אסטרטגי.

זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים להיחשף למידע עירוני כגון תכניות בניין עיר, שיקולים עירוניים מקצועיים, ואף למידע עירוני רגיש הנוגע לנתוני ארנונה, דיור ציבורי וכיוצא ב"ב.

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

נופר הלפגוט, עו"ד
 עוזרת ראשית ליועמי"ש השירות המשפטי



5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

2.11.23 אלק/מק/מק

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות



היחידה: מינהל הנדסה

אלק/מק/מק
23/11/23

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

201 801

הנושא: פנייה לאדריכל לקבלת הצעות להכנת תב"ע (*) בשכונת כפיר (תא/מק/5081)	
תאריך פתיחת המעטפות:	27.12.2023
המועד האחרון להגשת הצעות:	23/11/23 13:00
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	23.11.23
סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):	24.12.23

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן שבת/משה בן-דוד	חשבת
נטלי שטוי	מרכז התקשרויות
	משתתפים נוספים

הצגה מרווה - 18/1/2024

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	אריאל גושן	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	הסיר מוצגות - 15.11.23
2	דוד זרחי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	בר לוי דיין	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	425,000
4	מנדי רוזנפלד	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	567,000 (+ 85,050)
5	אלונים גורביץ'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				חשבת ומנהל מח' ספקים מינהל בת"ש והנדסה

הספקים שלא הגישו הצעה

הספקים שהגישו הצעה

הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

יעל בן-שבת כספי
חשבת היחידה
מינהל בת"ש והנדסה

נטלי שטוי
מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

תאריך: 2.11.2023

אל:
(להלן: "המתכנן")

הנדון: פנייה לאדריכל לקבלת הצעות להכנת תב"ע (*) בשכונת כפיר (תא/מק/5081)

שלום רב,

מנהל ההנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקש לקדם הכנת תכנית ביוזמה עירונית שמטרתה מימוש הליכי התחדשות עירונית בשכונת כפיר. שטח התכנית כ-75 דונם.

הנכם מוזמנים להגיש הצעת מחיר לתכנון אדריכלי (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמכי פנייה זו.

1. רקע לעבודה (כללי)

התכנון יקודם בהתאם לעקרונות מסמך המדיניות התכנונית שאושר לשכונה בועדה המקומית בינואר '23 (תא/מק/9100). בהתאם לעקרונות אלה, אישרה וועדת שימור ביוני '22 את שימורו של "מבנן הליבה" המהווה מרכיב אינטגרלי במתווה המוצע ובהתאם אישרה הועדה המקומית ביולי '22 שינוי אשר תומך במימוש המתווה המוצע במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5500).

התכנית תקודם בהתאם להוראות תא/5500 (עדכון תכנית המתאר) בסמכות מקומית או מחוזית.

לידיעה בלבד: בשלב הפורום או לאחריו, יוחלט בידי מה"ע האם התכנית תכלול הליך איחוד וחלוקה. במידה וכך, ייבחר שמאי בהתקשרות נפרדת.

2. רקע תכנוני

- תכנית המתאר העירונית תא/5000:

על תחום התכנון חלה תכנית המתאר העירונית תא/5000 (אזור תכנון 907 כפר שלם רבתי) אשר מחלקת את השכונה לשני אזורים במטרה לבדל ולחזק את המרקם הייחודי של שכונת כפיר:

- אזור ייעוד - חלק צפוני:

- אזור מגורים בבנייה עירונית.

- רח"ק מירבי: 4

- מס' קומות מירבי: 15 קומות

- אזור תכנון 907 א' כפר שלם רבתי – מתחם התחדשות עירונית:

- חישוב רח"ק באופן ממוצע בתחום התכנית

- אפשרות לבנייה נקודתית חריגה לסביבתה (עד 25 קומות)

- יחידת רח"ק נוספת עד לסה"כ רח"ק 5.

- אזור ייעוד - חלק דרומי:

- אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה.

- רח"ק מירבי: 3

- מס' קומות מירבי: 8 קומות

- ע"פ טבלת הוראות מיוחדות למתחמי תכנון, ניתן יהיה להגיע בחלקה הצפוני של השכונה לרח"ק של עד 6 ולגובה של עד 25 קומות, בכפוף לפינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בנייה משטחים ציבוריים קיימים.

- ע"פ סעיף 5.2.1 (א) להוראות תכנית המתאר, רשאית הועדה המקומית לדרוש מסמך מדיניות.

- נספח התחבורה של תכנית המתאר דרך חיים בר לב מוגדרת כדרך עורקית רב עירונית ורחוב משה דיין מוגדר כדרך עורקית עירונית, המיועדת בין היתר לכלול קו מתע"ן.

- עדכון תכנית המתאר העירונית תא/5500:

במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5500), הומלץ בידי הועדה המקומית לסמן גם את חלקה הדרומי של השכונה כמרחב התחדשות עירונית, כהגדרתו. מתן תוקף לעדכון תכנית המתאר יאפשר גם באזור זה גמישות תכנונית בדמות תמריצי ההתחדשות המפורטים בסעיף קודם.

- מסמך מדיניות לדרך לח"י בר-לב (תא/מק/9099)

המסמך אושר בדצמבר 2020 ומגדיר את הדרך כ"רחוב מטרופוליטני" המתעדף שהייה, קישוריות וחצייה, גיבוש תפיסת עולם תכנונית תוך המשך תפקודו כעורק תנועה אזורי ושימורו כאחת מהכניסות הראשיות לעיר וחיזוק הקשר העירוני לפארק. לאורך הציר מוצעת בניה מרקמית (במוקדים וצמתים מרכזיים מסויימים מוצע לבחון אפשרות עליה לגובה) עם קומת קרקע פעילה. מסמך המדיניות ממליץ על קידום של "מרחבי חצייה" המוגדרים כמרחבים הכוללים שדה ראייה רחב, אפשרות שהייה והמתנה לחצייה בצורה נוחה ומרחבים פתוחים משני עברי הרחוב. בתחום שכונת כפיר סומן מיקום למימוש מרחב חצייה.

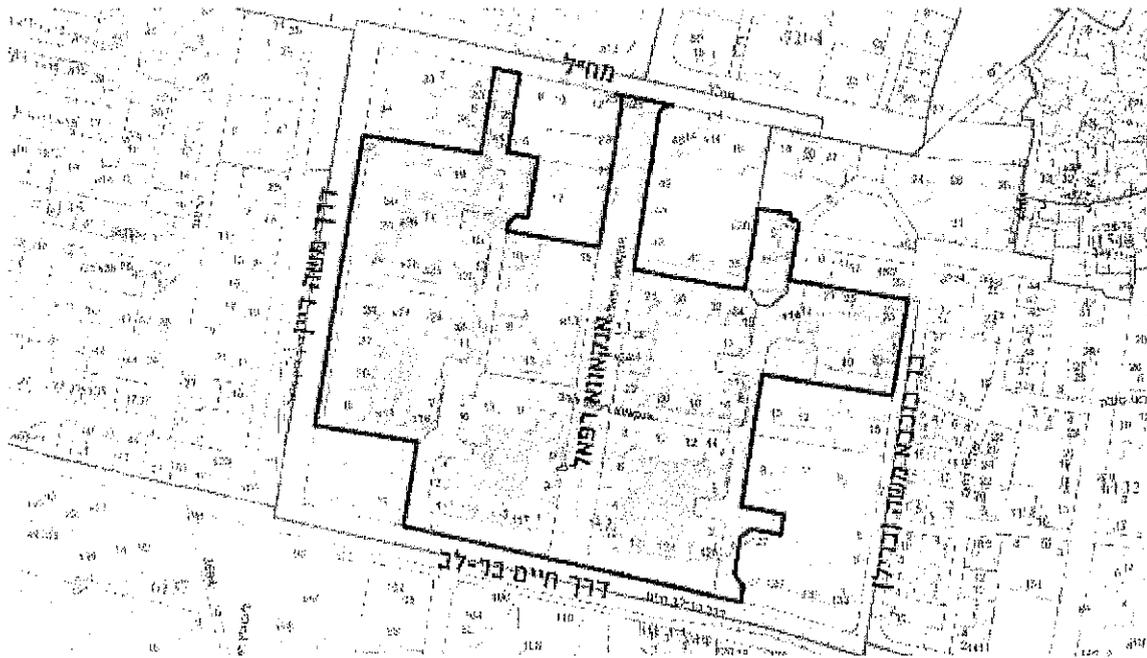
- מצב תכנוני קיים/מאושר:

- תכנית ראשית תא/1790. אדמת כפר שלם – נווה כפיר - תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש המגדירה את שטחי המגורים והשלד השכונתי על כלל ייעודיו. מתן תוקף: 1977
- תכנית 3/06/15. קביעת תכנית ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי מקרקעין. מתן תוקף: 1985.
- תא/2588 – הרחבות דיור (1994) + תא/1/2588. מתן תוקף: 1996
- תא/3999. תכנית פינוי בינוי למתחם בר-לב-משה דיין. הושלם. מתן תוקף: 2013
- תעא/1790/9 +1. תעא/1790/9 תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל 16-14. הושלם.
- תא/4215. תכנית פינוי בינוי למתחם מח"ל משה דיין. למתן תוקף: 2016 הושלם.

- מרחבי תכנון סמוכים ומסמכי מדיניות:

- מסמך מדיניות לדופן כפר-שלם תא/מק/9120 (מאושר)
- מסמך מדיניות לשכונת ליבנה (בהכנה)
- תא/מק/4822 – שכונת הארגזים צפון (בתוקף)

3. תיחום האזור



תיחום עירוני לקידום התכנית

4. רקע כללי לשכונה

שכונת כפיר ממוקמת בדרום מזרח העיר, בחלקו הדרומי של רובע 9. השכונה מהווה חלק משכונות כפר שלם רבתי וממוקמת ממזרח לשכונת התקווה (נווה צה"ל), מצפון לשכונות ליבנה והארגזים ותחומה ע"י הרחובות המרכזיים בר-לב (מדרום), משה דיין (ממערב) ורחוב מח"ל מצפון. השכונה נחצית במרכזה באמצעות רחוב אנקאווא.

השכונה תוכננה בשנות ה-70 על ידי אדר' יעקב ואורה יער ויישמה תפיסת עולם חדשנית בתכנון השיכון הציבורי, ביצירת מבנים היקפיים סביב חצרות פנימיות. המבנים תוכננו לאורך שלושה צירי צפון דרום (רח' אל-נקווה ושני שצ"פים לינאריים). בכל מבן תוכננו כ-10 בניינים בעלי כניסות נפרדות וכ-100 יח"ד בחלקות גדולות באופן יחסי (9-7 ד'). כל מבן מורכב מארבעה טיפוסים מבנים: שלושה טיפוסים בני 4-5 קומות וטיפוס אחד בן 8 קומות. דפנות השכונה מנותקות מהסביבה על ידי תניונים והפרשי מפלסים משמעותיים. קומות הקרקע מגודרות הן כלפי הרחובות והן כלפי השפ"פים, אשר מתוחזקים בידי העירייה. השכונה נתפסת כיחידה עצמאית ומובחנת, אינה כוללת כמעט שימושים נוספים למעט מגורים ואין בה מוקדי משיכה משמעותיים.

הבינוי המקורי משנות ה-70 נשמר כמעט כפי שהוקם במקור, ותוכנית ההרחבות שאושרה לשכונה בשנות ה-90 כמעט ולא מומשה. בחלק ניכר מהדירות נסגרו מרפסות וחלקים מקומות הקרקע נחסמו.

בשכונה מספר מוסדות ציבור בהם ביי"ס כפיר ובתי כנסת. בצפון-מזרח השכונה מבנה דיור לקשיש בבעלות חברת 'חלמיש'. בשכונה קיימת בנייה בלתי מוסדרת אשר מנעה בחלק מהמקרים את השלמת הקמתם של המבנים המקוריים. בפרויקטים חדשים בשכונה שהושלמו בשנים האחרונות או כאלה הנמצאים בתהליך בנייה, משולבת קומת קרקע מסחרית כלפי הרחובות מח"ל ובר-לב.

המרחב הציבורי בשכונה אינו מזמין ואינו ממצה את הפוטנציאל שלו ומשמש בעיקר לתנועת וחניית רכבים. השטחים המשמשים את הרכבים למעבר וחנייה אינם מוסדרים ביעודי קרקע סטטוטוריים מתאימים. כל הכבישים והחניות ממוקמים על מגרשים ביעוד מגורים, למעט רחוב אל-נקווה.

אוכלוסיית השכונה מאופיינת במשקי בית גדולים ומרובי ילדים ביחס לשאר העיר ותושבי השכונה שייכים לאשכול סוציו-אקונומי 3.

5. רקע למדיניות לשכונת כפיר

בשנת 2018 הותנע מסמך מדיניות לשכונה תוך הכרה בערכיה התכנוניים והייחודיים ובהתאם נקבע החזון התכנוני:

"שכונת כפיר כשכונת מגורים עירוניים איכותית ומגוונת, המכבדת את העבר וצופה אל העתיד."

מטרת מסמך המדיניות היא לאפשר שמירה לצד חידוש והתחדשות המרקם הבנוי והמרחב הציבורי של שכונת כפיר. התחדשות השכונה תוך שמירה על הערכים התכנוניים והחברתיים הייחודיים של השכונה יוצרת תמונת עתיד המציעה פרשנות מחודשת למורשת הבנויה המקומית והתאמתה לערכים עירוניים עכשוויים.

תהליך שיתוף הציבור שהתקיים הבהיר כי תושבי השכונה אוהבים את אופייה אך במקביל מעוניינים בהתחדשות. מסקנות אלה הציפו אתגר תכנוני לגבי האופן בו יש לחדש מרקם המאופיין בערכים אדריכליים והיסטוריים, ערכי קרקע נמוכים באופן יחסי, מצב פיזי רעוע, תכנון מיושן ואוכלוסייה ממעמד חברתי-כלכלי נמוך באופן יחסי. כמו כן, תהליך שיתוף הציבור הציף את הצורך בליווי צמוד של תושבי השכונה ובפרט תושבי החלקה הנדונה, המהווה מפתח להצלחת מתווה ההתחדשות.

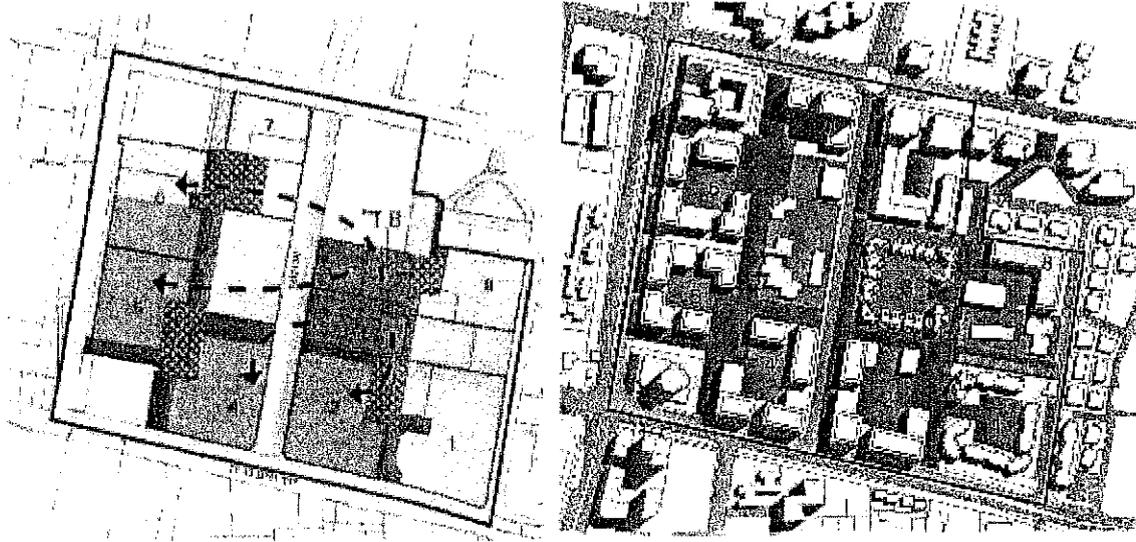
מתווה שימור המבן המרכזי ("מבן הליבה") כחלק ממדיניות שכונת 'כפיר' הומלץ במסגרת וועדת שימור ביוני 22' בה נקבע כי "מבן הליבה ישנה ייעודו ממגורים למבנה ציבור, ישומר ויותאם לשימושים ולצרכים כפי יקבעו במסגרת התכנון המפורט, בהתאם להנחיות מחלקת השימור ובתיאום איתם ועם יחידות העירייה הרלוונטיות".

מסמך המדיניות אושר כאמור בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בינואר 23' (תא/מק/9100).

6. מתווה הקידום לתכנית כפי שהוגדר במסמך המדיניות

מסמך המדיניות אפשר מנעד בין שני מתווים כאשר התוצאה הרצויה המתקבלת הצפויה זהה:

א. **מתווה מימוש א'**: קידומן של מספר תכניות בנין עיר נפרדות שתכלולנה (כ"א) חלק יחסי ממבנן



מימוש עקרונות המדיניות בהתאם למתווה ב'

מצב מוצע במימוש מלא ע"פ עקרונות המדיניות

הליבה (3 לעיל) ומבנן חיצוני (2,4,5,6), כך שיחידות התמורה היחסיות ממבנן הליבה תתקבלנה באחד המבנים החיצוניים. אופן פעולה זה הציע הקצאת חלק יחסי ממבנן הליבה כשטח ציבורי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ומימוש התכנון בשלבים.

ב. **מתווה מימוש ב'**: קידום תכנון אחד שיכלול את מבנן הליבה (3 לעיל) בשלמות יחד עם כל ארבעת "מבנני יער" החיצוניים ותקצה בפעימה אחת את מבנן הליבה במלואו כשטח ציבורי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור. במסגרת תכנית זו יוקצו גם שטחי ציבור בנויים ושטחי ציבור פתוחים.

לאור מורכבויות קנייניות ותכנוניות הוחלט על קידום חלופה ב' לעיל:

התכנית תחול על שטח של כ-75 ד' (ראו תיחום עקרוני בסעיף 3 לעיל) הכוללים מגרשים סטוטוריים עבור דרכים, שבילי הולכי רגל, מגרשים ציבוריים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ו-5 מגרשים בייעוד בהם קיימים כיום מבני מגורים היקפיים סביב חצר שהוקמו בתחילת שנות ה-80 ("מבנני יער"), כמפורט להלן:

מבנים 2,4,5,6 – ממוקמים בדפנות השכונה ובהתאם למסמך המדיניות המאושר מיועדים להריסה ובנייה מחדש. מבנים אלה כוללים 424 יח"ד ע"פ תכנית תקפה (תא/1790) ומתוכנן מומשו בפועל 340 יח"ד. בנוסף, מבנים 2,6 כוללים בנייה בלתי מוסדרת.

מבנן 3 "מבנן הליבה" – ממוקם במרכז השכונה ובהתאם למסמך המדיניות המאושר מיועד לשימור ויוקצה לעירייה כשטח ציבורי בייעוד מבנים ומוסדות ציבור אשר יהווה חלק מהמענה לצרכי ציבור.

התכנית תקודם בידי עיריית תל אביב-יפו ותקבע, בהתאם לעקרונות המדיניות המאושרת, את ייעודי הקרקע, זכויות הבנייה, הוראות הבינוי וכדומה. לעת הדיון בפרוס (או לאחריו), יוחלט בידי מה"ע האם יש להטמיע הוראות או"ח או לקדם היבט זה בהליך תכנוני נפרד.

תערות למתווה הנדרש:

- פנייה זו עוסקת בהליך התכנוני המפורט לעיל, תוך אפשרות לקידום תכנית נפרדת לאיחוד וחלוקה.
- לצד העדיפות למימוש במסגרת הליך סטוטורי כולל, קיימת גם עדיפות לשימור מבנן הליבה ולהעברתו לעירייה בפעימה אחת. התכנית תקבע את מבנן הליבה לשימור.

- התכנית תידרש לקביעת שלביות והוראות מעבר ביחס למבנן הליבה וארבעת מבני המגורים.
- התכנית תקבע את כמות יח"ד שתתקבלנה כתמורה בכל אחד מהמבנים התיצוניים המיועדים ומומלצים להתחדשות ועליה להבטיח כי הבעלים במבנן הליבה המיועד לשימור יקבלו תמורה שווה ליתר הבעלים במגרשים ההיקפיים.
- התכנית תקודם בהתאם להוראות תא/5500 (עדכון תכנית המתאר – אושרה להעברה למחוז) ולשינוי שהומלץ במסגרתה לפיו בתחום השכונה יתווסף סימון רסטר "מתחם התחדשות עירונית" אשר יאפשר מספר תמריצי ההתחדשות. בכפוף לזאת, התכנית תקודם בסמכות הועדה המקומית או המחוזית, כמפורט בסעיף 11 מטה "שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום".
- שכונת כפיר כוללת שני איתורים הכוללים בנייה בלתי מוסדרת הנדרשים להסדרה (היקפם שונה). איתורים אלה ממוקמים בתחום בעלות של חברת 'חלמיש' וכן בשטח פרטי. נדרשת בחינה עקרונית להתכנות הסדרתם במסגרת התכנית בהתאם לקריטריונים לכפר שלם וכן ייבחן אופן ההתייחסות לסוגייה זו במסגרת הלך האיחוד והחלוקה. בחינה זו תקודם מול אגף נכסי העירייה, בתיאום עם חברת 'חלמיש' והגורמים העירוניים הרלוונטים.

7. הרכב צוות התכנון

- א. צוות התכנון יכלול אדריכל/מותכנן (נשוא פנייה זו).
- ב. מנהל הפרויקט יועסק בנפרד ובאופן ישיר בידי העירייה ויוגדר כראש צוות התכנון.
- ג. צוות התכנון יכלול גם את היועצים הבאים: תנועה, איכות סביבה, תשתיות מים ביוב וניקוז, נוף, עצים, שימור ושיתוף ציבור. ההתקשרות עם כ"א מהיועצים האלה תעשה עם כל אחד בנפרד ובאופן ישיר בין היועץ לעיריית ת"א.

8. העבודה הנדרשת ועקרונות מנחים

- א. התכנית תקבע ייעודי קרקע ושימושים, נפחי בנייה, הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב, הוראות לשימור, תנאים להגשת בקשות להיתר, תנאים לאכלוס, הוראות לאיחוד וחלוקה (בהתאם להחלטת מה"ע) שלביות ביצוע ומימוש.
- ב. מסמכי התכנית (בהתאם לנוהל מבא"ת) יכללו תשריט, תקנון, נספח בינוי, נספח תנועה, נספח שימור, נספחי תשתיות (מים, ביוב וניקוז), נספח איכות סביבה, נספח עצים, מסמכי או"ח (בהתאם להחלטת מה"ע), נספח הריסות, פינויים ושלביות וכל נספח נוסף שיידרש ע"י העירייה לצורך אישור התכנית. בסמכות מזמין התכנית להחליט כי נספח מסוים לא יכלל בין מסמכי התכנית, להחליט על שילוב נספחים ולקבוע את שמם.
- ג. העבודה תכלול קיום מפגשים שוטפים עם גורמי עירייה וגורמים תיצוניים לצורך קבלת מידע ואישורים הנדרשים לתכנון.
- ד. מדידת מרחב התכנון ומסירת קבצי המדידה לצוות התכנון תעשה באחריות עיריית ת"א יפו.
- ה. הצגת התוכנית בפני ועדות התכנון, במסגרת מפגשים עם הציבור ומפגשים עם גורמים עירוניים ותיצוניים ככל שיידרש.
- ו. לוי התכנית במוסדות התכנון השונים, בדיוני התנגדויות וכד', כולל הצגתה בפני הועדות השונות ככל שיידרש ועד מתן תוקף לתכנית ופרסומה ברשומות.
- ז. העבודה תכלול השתתפות בישיבות של צוות התכנון ועריכת שינויים/עדכוניים והתאמות התכנון המוצע עד מתן תוקף לתב"ע.
- ח. ריכוז העבודה יעשה בצוות תכנון מזרח בתאום עם גורמים מקצועיים רלוונטיים.
- ט. איחוד וחלוקה: לשיקול דעת מה"ע בשלב הפורום או לאחריו, האם האיחוד וחלוקה יכלל בתכנית או שיידחה לתכנית עצמאית.

9. מטרות התכנון:

- יצירת תשתית סטטוטורית (שימושים, ייעודי קרקע ונפתים) תואמת למתווה ההתחדשות שנקבע במדיניות כפיר (תא/מק/9100) ובמדיניות לח"י בר לב (תא/מק/9099), בהתאמה לאפשרויות הכלולות בעדכון תכנית המתאר (תא/5500).
- יצירת דופן עירונית פעילה לאורך דרך משה דיין ודרך בר-לב.
- יצירת מוקד משיכה שכונתי-רובעי והשלמת הליכה הציבורית הקיימת באמצעות קביעת מבנן הליכה לשימור ובייעוד מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות להריסת ארבעה מ'מבנני יער' והקמתם מחדש ברוח עקרונות התכנון המקוריים.
- גיבוש פרוגרמה לצרכי ציבור ובהתאם שיפור והרחבת היקף השטחים הציבוריים עבור מוסדות ציבור (בנוסף למבנן הליכה) ושטחים פתוחים בהתאם לעקרונות המדיניות.
- אפיון חתך רח' אנקאווא והפיכתו לשדרה הליכתית מעורבת שימושים.
- יצירת תשתית תכנונית להסדרת הבנייה תכלית מוסדרת בתחום התכנית.

10. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

- **הקשר עירוני ומרחב ציבורי:** התכנון יבחן בתחומו 'מרחב חצייה' כפי שהוגדר במדיניות לח"י בר-לב (תא/מק/9099) לצורך חיזוק הקשר בין שכונת כפיר לבין הפארק. תכנון השכונה יכלול תכנית פיתוח אשר תתייחס לתחום המדיניות המאושרת הכולל גם פרויקטים חדשים וממומשים ובתוך כך תחזק ותשפר את המרחב הציבורי תוך יצירת המשכיות וחיבור לסביבה הקרובה.
- **קביעת זכויות בנייה, שימושים ובנייה:** השימושים הראשי במסגרת התכנית המוצעת יהיה מגורים. לצד שימוש זה ישולבו בין היתר שימושי תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור. התכנית תספק מענה לצרכי ציבור בהתאם לנורמות המקובלות עבור תוספת האוכלוסייה המתוכננת ותקבע שטחים בנויים ופתוחים בהתאם. התכנית תקבע הוראות בינוי, הוראות עיצוב ו/או הוראות להכנת תכנית/יות עיצוב הן למגרשי המגורים והן למגרש הכולל את מבנן הליכה. התכנית תגדיר את מגוון השימושים האפשריים והיקפם בתת-הקרקע. התכנית תקבע את תקני החנייה לכל שימוש, תכנון תת-הקרקע, אפשרות לשיתוף רמפות ויתר הנושאים הרלוונטים בהתאם להנחיות אגף התנועה והגורמים העירוניים הרלוונטים.
- **תנועה ותחבורה:** התכנית תתייחס להיבטים כגון פינוי המרחב הציבורי מחניית כלי רכב לטובת הולכי רגל ורוכבי אופניים, חתכי הרחובות הגובלים והחוצים (משה דיין, דרך בר לב, אנקאווא), תקני חנייה, תכנון יעיל של תת-הקרקע, בחינת האפשרות לשיתוף רמפות ושלביות אפשרית להקמת חניונים.
- **כלכליות ושימושי התכנון:** התכנון ייקח בחשבון היבטים כלכליים ויידרש לבדיקת אגף הכנסות. התכנון יתבסס על סקר בעלויות ובנייה בלתי מוסדרת במרחב, בתיאום עם חברת 'חלמיש' ואגף נכסי העירייה. התכנון יתבסס על זמינות הקרקע ויציע תרחישי יישום ושלביות.
- **איחוד וחלוקה:** התכנון יכלול הוראות לאיחוד וחלוקה. בשלב הפורום או לאחריו, יוחלט בידי מה"ע האם האיחוד וחלוקה ייכלל בתכנית או שיידחה לתכנית נפרדת.
- **תשתיות:** התכנית תכלול תכנון נגר עילי, פתרונות השחיה וניקוז וכן חיבור למערכת הביוב ואספקת המים העירונית.
- **שימור:** התכנית תכלול סקר שימור למבנן הליכה, תגדירו לשימור מבחינה סטטוטורית ותכלול הוראות בנושא. בנוסף, העבודה תכלול הכנת מסמך רקע (תיק תיעוד) לכלל השכונה.
- **איכות סביבה:** התכנון יתבסס על סקר עצים קיימים וזיהוי צמחייה לשימור.

- בנייה בת קיימא ואיכות סביבה: יושם דגש על איכות הסביבה ועידוד בנייה בת קיימא תוך התייחסות להצללות, רוחות, רעש ושימור מי נגר.
- שיתוף ציבור ובעלי עניין: התהליך התכנוני יכלול הליך שיתוף בעלי העניין השונים שעיקרם יהיה בעלי הנכסים, תושבים ונציגי השכונות הגובלות.

11. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום

בהתאם לאמור לעיל, להלן מפורטים שלבי העבודה:

שלב	תיאור העבודה / אבן דרך	% תמורה	תוצר / מועד הגשת תשלום	לוי"ז (מצטבר)
1	לימוד המדיניות המאושרת, הוראות תכנית המתאר העירונית (תא/5000) ועדכונה (תא/5500) ביחס לשכונת כפיר, החלטת ועדת שימור. ניתוח תחום התכנית וחסביבה הקרובה, המצב הסטטוטורי (תכניות מאושרות ותכניות בהליכי אישור), היבטים פרוגרמטיים, נכסיים (מיפוי בתים משותפים, בנייה בלתי מוסדרת, בעלויות, דיוור ציבורי וכד'), משפטיים, תנועתיים, אורבניים ונופיים.	10%	הגשת מצגת והצגת מצב קיים לאישור מחלקת התכנון.	2 חודשים
2	גיבוש פרוגרמה כמותית ראשונית בהתאם לעקרונות ולחזון המדיניות. בחינת חלופות תכנון בתיאום עם היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף הכנסות.	20%	הצגת חלופה נבחרת לאישור מנהלת אגף תכנון העיר.	2 חודשים (4 חודשים)
3	עיבוד חלופת התכנון הנבחרת על בסיס פרוגרמה כמותית ותכנונית והטמעת התייחסות מגורמי התכנון הרלוונטים (היח' לתכנון אסטרטגי, מבני ציבור, אגף התנועה, אגף נכסי העירייה, חלמיש, משרד אדריכל העיר, תחום מקרקעין, שימור, יישוב השימור, שירות משפטי), לקראת דיון בפורום.	20%	אישור החלופה הנבחרת בפורום מח"ע. החל משלב זה תתקבל החלטה האם התכנית תכלול הוראות לאיחוד וחלוקה.	6 חודשים (10 חודשים)
4	א. הכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הוועדה המקומית וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ב. הצגת התכנית בדיוני הוועדה המקומית וטיפול בדרישות הרשויות השונות.	20%	אישור הוועדה המקומית להפקדת התכנית.	8 חודשים (18 חודשים)
5 (*)	ג. הכנת כל מסמכי התכנית בסמכות הוועדה המחוזית וכל נספחיה עד לאישור המזמין לסט תכנית מלא. ד. הצגת התכנית בדיוני הוועדה המחוזית וטיפול בדרישות הרשויות השונות.	10%	אישור הוועדה המחוזית להפקדת התכנית.	בהתאם ללוי"ז הוועדה המחוזית
6	הכנת סט מסמכים להפקדה בפועל	5%	הפקדת התכנית בפועל.	2 חודשים (20 חודשים)
7	טיפול בהתנגדויות ע"פ הצורך עד להחלטה על מתן תוקף. שינויים והתאמות מסמכי התכנית ככל הנדרש למתן תוקף.	10%	החלטה על מתן תוקף, פרסום ורישום התכנית בילקוט הפרסומים.	בהתאם ללוי"ז הוועדה המקומית
8	בהתאם לצורך, השתתפות בוועדות ערר ודיונים בבתי משפט כולל הכנת חו"ד ע"פ דרישה, עד למתן תוקף.	5%	הטמעת שינויים במידה ויידרשו ומתן תוקף	בהתאם ללוי"ז ועדת ערר
		100%		

(*) במידה ולא יידרש דיון בוועדה המחוזית, לא תשלום אבן דרך זו.

12. קריטריונים לבחירת ההצעה

- א. עלות העבודה 20%: ניקוד ההצעה הכלכלית ייעשה באופן הבא: ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100% וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
- ב. איכות ההצעה 80%.

אופן הניקוד הכולל יחושב כדלקמן:

פירוט	אמות מידה	ניקוד	
ניסיון תכנוני והתנהלות בצוותי תכנון שקידמו תכנון ברמת מורכבות דומה או גבוהה מהתכנית המבוקשת: - עד 4 תכניות מפורטות/מתאריות ו/או מסמכי מדיניות שאושרו - 50% מהניקוד - 5 ומעלה תכניות מפורטות ו/או מתאריות ו/או מסמכי מדיניות שאושרו - 100% מהניקוד - בכל מקרה יוצגו לכל הפחות 2 תכניות מפורטות הכוללות יותר מ-200 יח"ד מוצעות. - ניתן להגיש תכניות שהופקדו בפועל במהלך 10 השנים האחרונות ו/או מסמכים מדיניות שאושרו במהלך 10 השנים האחרונות. - פירוט התכניות יוגש בטבלה (נספח ג' – חלק א').	ניסיון מקצועי כללי	30	חלק א'
- ניסיון המציע בהתערבות ברקמה קיימת בעלת מאפיינים היסטוריים/תרבותיים/תכנוניים ייחודיים. - ניסיון המציע בתכניות בעלות מורכבות קניינית-רישומית/ריבוי בעלים/בנייה בלתי מוסדרת. - ניסיון המציע ביחס להליכי שימור. - פירוט התכניות יוגש בטבלה (נספח ג' – חלק ב').	ניסיון מקצועי ייעודי ביחס לנושאי העבודה	10	חלק ב'
- ניסיון בעבודה מול/עבור עיריית תל אביב-יפו בדגש על הכנת תכניות שהופקדו בפועל במהלך 10 השנים האחרונות ו/או מסמכים מדיניות שאושרו במהלך 10 השנים האחרונות. - אין מניעה לציין תכניות שפורטו בסעיפים לעיל. - פירוט התכניות יוגש בטבלה (נספח ג' – חלק ג').	ניסיון בקידום תכנון בתחום העיר תל אביב-יפו.	10	חלק ג'
ראיון עם צוות המשרד בדגש על הגורם הספציפי אשר ילווה את התהליך מטעם המשרד. בראיון תוצג תפיסת עולמם של המציעים למרחב התכנון בכל דרך שתמצא לנכון. ניתן להתייחס לנושאים כגון תפיסה אדריכלית, נפחית, פרוגרמטית, פיתוח בר קיימא, שלביות מימוש ומרחב ציבורי. יש להציג תובנות ממסמך המדיניות, אופן מימושו והתאמות נדרשות לשלב הסטטוטורי. יש להציג ניסיון המשרד בדגש על נושאים כגון: ניסיון בתכניות בעלות ערכים היסטוריים/מרקמים קיימים, ניסיון בתהליכים שכללו ריבוי בעלים ושיתוף ציבור אינטנסיבי, מורכבות תכנונית ייחודית וכד'. הדירוג ייעשה בהתאם להתרשמות מהמציע עצמו והתרשמות כללית מעבודת המשרד.		30	ראיון, תפיסה תכנונית ותובנות
		80	סיכום ניקוד האיכות
		20	סיכום ניקוד המחיר
		100	סה"כ

* ההצעות ינוקדו על ידי צוות מקצועי של לפחות 3 גורמי עירייה.

13. מסמכים שיש לצרף להצעה

- א. מסמכים ופירוט להוכחת אמות מידה (איכות – ראה נספח ג').

- ב. טופס ניגוד עניינים, על המשתתף למלא את השאלון ולהגיש במצורף להצעתו (ראה נספח ב').
ג. הצעת מחיר (ראה נספח א').

העירייה תהה רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר. על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

14. משך ההתקשרות

ההתקשרות הינה למשך 60 חודשים מיום חתימת החוזה או עד מתן תוקף לתכנית, המאוחר מביניהם.

15. שכר העבודה

- א. שכר העבודה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
ב. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 11 שנת 2023. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
ג. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

16. אופן הגשת הצעות

יש לשלוח את הצעה **בשני מיילים נפרדים** עד לתאריך 23.11.2023 בשעה 13:00 לכתובת:
Hashavutminimalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il, בהתאם להנחיות הבאות:

כותרת מייל ראשון:

"פנייה לאדריכל לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081) - איכות",
אשר יכלול את כלל המסמכים המפורטים בסעיפים 13(א), 13(ב), 13(ג).

כותרת מייל שני:

"פנייה לאדריכל לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר (תא/מק/5081) - מחיר",
אשר יכלול את נספח א' בלבד, כמפורט בסעיף 13(ד).

הערות:

- א. את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות גימבו מייל וכד').
ב. הצעות שתוגשנה לאחר המועד האחרון שנקבע להגשה תפסלנה.
ג. מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים. החוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

17. התנאים להגשת הצעה

17.1. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

- 11.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 11.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 11.3. אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- 11.4. העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- 11.5. אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- 11.6. העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.
- 11.7. זכויות קניין
- 11.7.1. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/ התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 11.7.2. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- 11.7.3. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- 11.7.4. למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/יישום התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- 11.7.5. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכושה הבלעדי של עת"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם

את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ואו להרוס לאחר מכן את אשר
נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה.

11.8. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.

11.9. יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי
הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל בלבד:

אדר' יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח: zilberdik_y@mail.tel-aviv.gov.il

או למזכירות הצוות, אליאן רוזנברג: rosenberg_a@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

יואב זילברדיק, מחלקת תכנון מזרח

העתקים:

אדר' אודי כרמלי - מהנדס העיר

אורלי אראל - ס. מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר

ערן מאירסון - מנהל מחלקת תכנון מזרח

ירמי הופמן - מנהל מחלקת שימור

עדי רוז - רכות שימור בכירה

שרון טרייגר - רכות תכנית השימור

הצעת מחיר לאדריכל לקבלת הצעות להכנת תב"ע בשכונת כפיר
(תא/מק/5081)

	מחיר בש"ח לא כולל מע"מ
	שם החברה/עוסק מורשה וח.פ.
	חתימה
	חותמת
	תאריך

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים (נוסח חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011)

הרשות המקומית – עיריית תל אביב – יפו

מועמד/ת לתפקיד:

חלק א' – תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

											שם משפחה
											שם פרטי
										תאריך לידה	מס' זהות
מיקוד				עיר/ישוב				רחוב			כתובת
											מס' טלפון
											מס' טלפון נייד

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאי/ת, כנושאת/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועצ/ת וכד').
 נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).
 נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 12/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 44 החלטה: 7

מינהל: בת"ש אגף: תיעול פנייה: 28-1454 מ: 07/02/24

הנושא: ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח אדריכלות נוף לפרויקטים שונים

תאור העבודה: ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח בתחום אדריכלות נוף של הפרויקט מתחילתו ועד סופו, תיאום עם צוות היועצים של הפרויקט

לוח' בחודשים :	48	סיבת הצורך במתכנן חוזק :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	7-999-999999-99	פרויקטים שונים	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
יאיר לנדאו	אדריכלות נוף	כן	בעל כישורים מתאימים
תמא תכנון מרחב אורבני 2017 בע"מ	אדריכלות נוף	כן	

ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף :	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים
מקצוע / עיסוק :	אדריכלות נוף
% השכר המוצע :	7.00 %
% שרותים חלקיים :	94.00 %
אומדן סה"כ שכר :	ש"ח 1,769,000
מטבע שער חליפי :	ש"ח
תאריך שער חליפי :	
אומדן הוצאות הקמה :	ש"ח 32,000,000
% הנחה מהתעריף :	16.00 %
תאריך מדד בסיס :	

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת
רמה (השכלה)	רמות שונות (ממוצע)
סכום לשעה	ש"ח 228.00
תום תוקף תעריף	31/12/99
% הנחה	20.00 %
ניכוי לשרותי משרד	
אומדן שעות לחודש	
אומדן שעות כללי	6,000
אומדן סה"כ שכר	ש"ח 1,094,000

סה"כ שכר לשתי השיטות :	2,863,000	ש"ח (לא כולל מע"מ)
------------------------	-----------	--------------------

הערות לפניה :

יחידת התיעול העבירה פנייה ל - 7 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 2 זוכים וכל זאת בהתאם לכללי אמות המידה שקבעה הוועדה מראש לפי : 30% מחיר (ע"ב 60% בערך מבנה + 40% בשעות) ולפי 70% איכות (ע"ב 70% נסיון + 30% ראיון). בפועל התקבלו 6 הצעות, אך מתוכן נותרו בתום הליך הבדיקה 5 הצעות בלבד, זאת מאחר והמועמדת דורית מרגלית, לא עמדה בדרישת תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות, ומשכך דין הצעתה להיפסל.

הערות לשיטת השכר :

לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה לאשר התקשרות עם 2 המועמדים הנ"ל, בעלי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, וכן את פסילת המועמדת שלא עמדה בדרישת תנאי הסף כמצויין לעיל.

השכר הנ"ל שהינו עבור יאיר לנדאו, הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה. ראה במקביל אמדן שכ"ט לזוכה הנוסף בטבלת הניקוד המשוקלל.

מצ"ב: טבלת הניקוד המשוקלל, חו"ד המשפטית לעניין הפטור, מסמכי הבל"מ ופרוטוקול פתיחת ההצעות.

12/02/24
דף: 2

ועדה 21-44 נושא 7

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

עיריית תל אביב - יפו

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 12/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 44 החלטה: 7



הערות להחלטה :

הפניה נדונה מחוץ לסדר היום.
הועדה מאשרת את פסילת המועמדת דורית מרגלית מאחר ולא עמדה בדרישות תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות. הזוכים הם: יאיר לנדאו ותמא תכנון מרחב אורבני 2017 בע"מ.
הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנחל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה.

* *

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - אדריכלות נוף בפרויקטים שונים * 2

82.40

שם המועמד	שריג וקסמן נוף בע"מ	קו בנוף אדריכלות נוף בע"מ	דן צור - ליאור וולף אדריכלי נוף בע"מ	דורית מרגלית אדריכלי נוף בע"מ	יאיר למדאו אדריכלי נוף	תמא - תכנון מרחב אורבני 2017 בע"מ
משתתף מס'	1	2	3	4	5	6
הצעת מחיר המשתתף משוקלל	-12.00%	-12.00%	-12.00%		-17.60%	-16.20%
אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 60%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	הני"ל אינה עומדת בדרישת תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות	-16.00%	-15.00%
אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 40%	-15.00%	-15.00%	-15.00%		-20.00%	-18.00%
מחיר	88.00	88.00	88.00		82.40	83.80
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	93.64	93.64	93.64		100.00	98.33
ציון מחיר ע"ב 30%	28.09	28.09	28.09		30.00	29.50
ציון איכות ע"ב 70%	66.22	66.33	68.74		68.64	67.90
ציון איכות כללי	94.60	94.75	98.20	67.35	98.05	97.00
פיסיון ע"ב 70%	100.00	100.00	100.00	60.00	100.00	100.00
ראיון אישי עם המציע עב' 30%	82.00	82.50	94.00	84.50	93.50	90.00
ניקוד משוקלל סופי	94.31	94.42	96.83	0.00	98.64	97.40

עמידה בתנאי סף

השכלה	V	V	V	V	V	V
פיסיון	V <td>V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V </td></td></td>	V <td>V <td>V </td></td>	V <td>V </td>	V
ציון איכות מעל 70						

שם המועמד	אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 60%	אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 40%	ניקוד משוקלל סופי	אמדין שנתי ע"ב 8 התק' עבור 48 חודשים	אמדין לכל התק' עבור 48 חודשים
יאיר למדאו אדריכלי נוף	-16.00%	-20.00%	98.64	715,776	2,863,104
תמא - תכנון מרחב אורבני 2017 בע"מ	-15.00%	-18.00%	97.40	727,880	2,911,520
דן צור - ליאור וולף אדריכלי נוף בע"מ	-10.00%	-15.00%	96.83		
קו בנוף אדריכלות נוף בע"מ	-10.00%	-15.00%	94.42		
שריג וקסמן אדריכלות נוף בע"מ	-10.00%	-15.00%	94.31		

תאריך:

לכבוד
היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 83(8)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל מינהל בתייש	שם האגף תיעול	שם המחלקה/יחידה תיעול

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
ייעוץ, ליווי, תכנון ופיקוח אדריכלות נוף בפרויקטים שונים ביחידת התיעול*2	
תיאור מהות ההתקשרות	
<p>העבודות יכללו בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח בתחום אדריכלות נוף של הפרויקט מתחילתו ועד סופו. תיאום עם צוות היועצים של פרויקט, טיפול באישורים הנדרשים בתחומו מול גופים עירוניים וחוץ עירוניים. הכנה ואישור והגשת סט תוכניות מפורט לאישור הרשות. עריכת פרוגרמה לתכנון, הכנת חלופות, תכנון ראשוני, הגשת תוכניות לאישור, אישור התכניות ביצוע וביצוע פיקוח עליון על העבודה. תכנון אדריכלות נוף עבור גנים ציבוריים מעל מאגרים תת קרקעיים. 	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
48 שנים	<ul style="list-style-type: none"> אומדן הוצאות (ערך מבנה) - עד 8 מלש"ח בשנה לכל מתכנן. אומדן כמות שעות - עד 1,500 שעות לשנה לכל מתכנן.

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83(8)

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p>
<p>עבודת היועץ מחייבת ידע ומומחיות ייחודיים וספציפיים הנוגעים לתכנון אדריכלות נוף במרחב העירוני הציבורי ומעל למאגרי מים תת קרקעיים.</p> <p>היועץ יידרש למתן פתרונות תכנון בפרויקטים מורכבים בלוי"ז צפוף, למתן הנחיית גורמי ביצוע, יידרש לערוך תיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה ומחוצה לה, ייחשף לשרטוטים ותוכניות מתוך העירייה, יהיה מעורב בעבודת תכנון אדריכלות נוף בסביבת מאגרי מים תת קרקעיים, ניקוז, תיעול ומי תחום, וכן בטיפול בקבלת אישורי גורמים סטטוטוריים, ועוד.</p>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו ע"י מינהל בתייש -אגף התיעול, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי יעוץ, ליווי, תכנון ופיקוח אדריכלות נוף בפרויקטים שונים הכוללים בין היתר, ליתן ייעוץ ומתן פתרונות תכנון מורכבים, מתן הנחיית לגורמי ביצוע, פיקוח על עבודות בתחום התיעול ועוד

כמו כן, נתתי דעתי לכך שהיועץ יידרש לעבוד תחת לוח זמנים צפוף, בממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה - בדגש על יחידת התיעול ומינהל בתייש ומחוצה לה - לרבות רשות המים, משרדי תכנון ובעלי מקצוע בתחום ההנדסה, היועץ ייחשף לשרטוטים ותוכניות מתוך העירייה ולמידע פנימי.

לאור כל האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע והמומחיות הנדרשים במסגרת התפקיד, ממשקי העבודה המרובים אשר מטבעם מחייבים יחסי עבודה טובים, העבודה תחת לחץ וחשיפה למידע פנימי הדורשת מידה של יחסי אמון, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, אשר לאור טיבה ומחיתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.



דנה אלון פיליבה, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש



היחידה: תיעול

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות ייעוץ, ליווי, תכנון ופיקוח אדריכלות נוף לפרויקטים שונים ביחידת התיעול	
תאריך פתיחת המעטפות: 17/01/24	המועד האחרון להגשת הצעות: 10/01/24
מועד מקורי להגשת הצעות: 02/01/24 (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): הארכה בעקבות מצב ביטחוני

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
יעל בן שבת	חשבת המנהל
מורן משומר	מרכז התקשרויות
מרתתפים נוספים	מרכזות ועדה ומזכירות

7/2/2024 - מחיר - 830

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	שריג וקסמן אדריכלות נוף בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10% 15%
2	קו בנוף אדריכלות נוף בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10% 15%
3	דן צור-ליאור וולף אדריכלי נוף בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10% 15%
4	דורית מרגלית אדריכלי נוף בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10% 15%
5	יאיר לנדאו - איתן עדן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16% 20%
6	תמא-תכנון מרחב אורבני בעמ (2017)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15% 18%
7	ברוידא מעוז אדריכלות נוף בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	סה"כ			

יניב בן-שבת
חשבת ומנהל מח' פיתוח
מנהל בתי"ש והנדסה
עיריית תל-אביב יפו

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

יניב בן-שבת
חשבת ומנהל מח' פיתוח
מנהל בתי"ש והנדסה
עיריית תל-אביב יפו

הערות:

חתימות

בקשה לקבלת הצעות
ייעוץ, ליווי, תכנון ופיקוח
אדריכלות נוף לפרויקטים שונים
ביחידת התיעול

פרק א' – כללי

1. יחידת התיעול בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח אדריכלות נוף לפרוייקטים שונים ביחידת התיעול, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה באמצעות מנהלי פרוייקטים מטעמכם, הרשומים במאגר מנהלי הפרוייקטים בעירייה, והכל על פי המפורט במסמך זה על נספחו.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל: hambts@mail.tel-aviv.gov.il הצעה שלא תוגש באמצעות דוא"ל זה תפסל.
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 02/01/2024 עד השעה 12:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב - 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
 - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג'-טופס הצעת המחיר.
 - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, על למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות למר עזרא נוה באמצעות דוא"ל nave_e@mail.tel-aviv.gov.il או באמצעות טלפון מס' 03-7247011. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 27/12/2023 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע יתקיים ביום 03/01/2024 בין השעות 16:00-14:00 באמצעות שית "זום" (אנא שריינו מועד זה ביומנכם).

פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יתולו על המציע.
- 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
- 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילח לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.
- 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

2. תקינות ההצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

3. תוקף ההצעה

- 3.1. תוקף ההצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

המציע יצרף את המסמכים הבאים:

- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
- 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
- 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.

- 5.4. נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
5.5. נספח ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים.

6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאיות לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

7. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 7.1. בין העירייה למציע שיוכה יחתם חוזה.
7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.
7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 30% למחיר ההצעה ו-70% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

2. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

- 2.1 **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 2.2 **ניסיון בתחום המבוקש** - בעל ניסיון במתן שירותי אדריכלות נוף בגינות ציבוריות ובשטחים ציבוריים ב- 5 פרויקטים לפחות שהיקף כל אחד מהם בנפרד הינו מינימום 0.3 מיליון ש"ח, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה (2021,2022,2023).
- 2.3 **השכלה/רישיון** – המציע יהיה אדריכל/ אדריכל נוף הרשום בפנקס האדריכלים.
- 2.4 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמנת המידה המפורטות להלן.

3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ- 2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס " שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק אדריכלות נוף. וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 10% (רכיב זה יהווה 60% בשקלול).
- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שפורסמו על ידם ב- 3/6/18 ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות ובתוס' בשעור 1.3% וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 15% (רכיב זה יהווה 40% בשקלול).

4. ניקוד איכות ההצעה

- 4.1 ציון האיכות יהווה 70% מהציון הכולל.
4.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
<ul style="list-style-type: none"> עד 5 פרויקטים – 0 נק'. כנייל, עבור 6 - 8 פרויקטים – 60 נק'. כנייל, עבור 9 - 10 פרויקטים – 80 נק'. כנייל, עבור 11 פרויקטים ומעלה - 100 נק'. 	70%	ניסיון המציע במתן שירותי אדריכלות נוף בגינות ציבוריות ובשטחים ציבוריים בפרויקטים שהיקף כל אחד מהם בנפרד הינו מינימום 0.3 מיליון ש"ח, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה (2021, 2022, 2023).
על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	30%	ראיון עם המציע
	<u>100%</u>	<u>סה"כ</u>

5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות ההצעה

- 5.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל וניקוד איכות ההצעה אמות המידה.
5.2 אנו מצרפים בזאת להצעתנו את המסמכים הבאים הדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

צורף	תעודת / מסמך
	נספח א' – אישור חבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות
	נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי
	נספח ג' – טופס הצעת המחיר
	נספח ד' – תצהירים להוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'
	נספח ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים
	אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשלי"ז – 1976
	תעודת השכלה ורישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

עבודות המתכנן יכללו בין היתר: ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח בתחום אדריכלות נוף של הפרויקט מתחילתו ועד סופו, תיאום עם צוות היועצים של פרויקט, טיפול באישורים הנדרשים בתחומו מול גופים עירוניים וחוף עירוניים, הכנה ואישור והגשת סט תוכניות מפורט לאישור הרשות, עריכת פרוגרמה לתכנון, הכנת חלופות, תכנון ראשוני, הגשת תוכניות לאישור, אישור התכניות ביצוע וביצוע פיקוח עליון על העבודה, תכנון אדריכלות נוף עבור גנים ציבוריים מעל מאגרים תת קרקעיים, התכנון כולל פיתוח מלא בסטנדרט שייקבע ע"פ פרוגרמה מטעם העירייה, לרבות החזרת המצב לקדמותו, תכנון סביבתי כולל מתקני פיתוח מכל סוג שייקבע לרבות מתקני מים, משחק, כושר וכ"ו, הוצאת אישורים ברשויות לרבות הצורך אישורי וועדות, הכנת תכנית עיצוב מפורטת למבניי המאגרים התת קרקעיים, הכנת היתר בניה, בהתאם לדרישות הפרויקט, תיאום ושילוב דרישות היועצים השונים בצוות התכנון, תיאום מול אגף מבני ציבור, חינוך ותרבות, ושילוב תכניות עתידיות ככל ויידרש והכל כפי המפורט בטיטוט החוזה המצורפת לבקשה זו.

הערות :

- בכוונת העירייה להתקשר עם עד 2 זוכים.
- לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
- אומדן הוצאות (ערך מבנה)- עד 8 מלש"ח בשנה.
- אומדן כמות שעות – עד 1,500 שעות לשנה.
- התקשרות לתקופה של 48 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח אדריכלות נוף בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצ"ב בקובץ נפרד טיטוט דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכה (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של כל תנאי החוזה).

נספח א' – הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, מורשי חתימה מטעם המציע _____ (להלן: "המציע"), לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי _____ והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. כי המציע עומד בכל התנאים הנדרשים מהמציעים, כי הצעת המציע עונה על כל הדרישות שבמסמכי הבקשה, וכי המציע מקבל על עצמו לבצע את האספקה ו/או העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בפנייה לקבלת הצעות, חוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ו/או המפרט הטכני המצורף אליה.
3. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. כי לא ידוע לנו על ניגוד עניינים קיים או ניגוד עניינים בו אנו עשויים לעמוד בין מתן השירותים עבור העירייה לבין עניין אחר שלנו, ובמצב בו יעלה אצלנו חשש לאפשרות ניגוד עניינים כאמור נודיע על כך באופן מיידי לעירייה.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יהיה רשאי לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימה וחתימת

תאריך

שם

נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> אדם פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה בע"מ
(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג, ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

שם המציע	
כתובת למשלוח דואר	
טל' נייד	טלפון
פקס	כתובת מייל
מספר התאגיד	מס' עוסק מורשה

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

אישור

אני מאמת/ את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ולעניין.

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

ייעוץ, ליווי תכנון ופיקוח אדריכלות נוף בפרויקטים שונים ביחידת התיעול

לאחר שקראנו וחבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן –

<p>הנחה בשעור _____% על מחיר התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p>	<p>משקל ציון 60%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: "שכ"ט לפי מבנה" כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק אדריכלות נוף.</p>
<p>הנחה בשעור _____% על מחיר התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>משקל ציון 40%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: התחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' בשעור 1.3.</p>

- הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, תיפסל.
- הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק שעות עבודה לעבודות מתמשכות, תיפסל.
- אי מלוי הצעת המחיר במלואה (ב-2 הרכיבים) יוביל לפסילתה.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי הצעה לכתובת המייל:

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

נספח ה- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

יש להוסיף קורות חיים של החותם,

במקרה של חברה בע"מ יש לחתום גם בחותמת חברה ולצרף אישור מורשה חתימה



מינהל: בת"ש אגף: תיעול פנייה: 28-1455 מ: 07/02/24

שירותי תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים הנושא:

תאור העבודה: תכנון הקמת קווי ניקוז במסגרת פרויקטי ניקוז בעיר, ריכוז וליווי תוכניות עבודה ועוד.

לוח' בחודשים:	48	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	1	7-999-999999-99	פרויקטים שונים

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ	הנדסת מים וביוב ותיעול	כן	בעל כישורים מתאימים
אצטק הנדסה אזרחית/ תשתיות/ כבישי	הנדסת מים וביוב ותיעול	כן	
ח.א.דרך ארץ הנדסה בע"מ	הנדסת מים וביוב ותיעול	כן	
ח.ג.מ. תכנון תשתיות (1998) בע"מ	הנדסת מים וביוב ותיעול	כן	
מלין מהנדסים בע"מ	הנדסת מים וביוב ותיעול	כן	

ש כ ר ל פ י מ ב נ ה (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	משהב"ט-ט-אגף בינוי ונכסים
מקצוע / עיסוק	אדריכלות נוף
% השכר המוצע	5.50 %
% שרותים חלקיים	91.00 %
אומדן סה"כ שכר	ש"ח 676,000
מטבע שער חליפי	ש"ח
תאריך שער חליפי	
אומדן הוצאות הקמה	ש"ח 18,000,000
% הנחה מהתעריף	25.00 %
תאריך מדד בסיס	

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	משהב"ט-ט-אגף בינוי ונכסים
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת
רמה (השכלה)	רמות שונות (ממוצע)
סכום לשעה	ש"ח 228.00
תום תוקף תעריף	31/12/99
% הנחה	28.00 %
ניכוי לשרותי משרד	
אומדן שעות לחודש	2,100
אומדן שעות כללי	
אומדן סה"כ שכר	ש"ח 345,000

סה"כ שכר לשתי השיטות:	1,021,000	ש"ח (לא כולל מע"מ)
-----------------------	-----------	--------------------

הערות לפניה: יחידת התיעול העבירה פנייה ל- 9 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 5 זוכים וכל זאת בהתאם לכללי אמות המידה שקבעה הוועדה מראש לפי: 20% מחיר (ע"ב 70% בערך מבנה + 30% בשעות) ולפי 80% איכות (ע"ב 70% נסיון + 30% ראיון). בפועל התקבלו 6 הצעות, אך מתוכן נותרו בתום הליך הבדיקה 5 הצעות בלבד, זאת מאחר והמועמד סטובסקי מערכות אזרחיות, לא עמד בדרישת תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות, ומשכך דין הצעתו להיפסל.

12/02/24
דף: 2

ועדה 21-44 נושא 8

עיריית תל-אביב - יפו
ועדה למסירת עבודות למתכננים



דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 12/02/2024

המועצה ה' 21 ועדה מס': 44 החלטה: 8

עיריית תל אביב - יפו



הערות לשיטת השכר : לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה לאשר התקשרות עם 5 המועמדים הנ"ל, העומדים בתנאי הסף, וכן את פסילת המועמד שלא עמד בדרישת תנאי הסף כמצויין לעיל.
השכר הנ"ל שהינו עבור ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ, הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה. ראה במקביל אמדן שכ"ט ל-4 הזוכים הנוספים בטבלת הניקוד המשוקלל.

מצ"ב: טבלת הניקוד המשוקלל, חו"ד המשפטית לעניין הפטור, מסמכי הבל"מ ופרוטוקול פתיחת ההצעות.

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ

הערות להחלטה : הפניה נדונה מחוץ לסדר היום.
הועדה מאשרת את פסילת המועמד סטובסקי מערכות אזרחיות מאחר ולא עמד בדרישות תנאי הסף למינימום 70 נק' איכות. הזוכים הם: ה.מ.ד.י., אצטק הנדסה, ח.א דרך ארץ, ח.ג.מ. תכנון תשתיות ומלין מהנדסים.
הועדה מאשרת את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 8(3) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה.

* *

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - שירותי תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים * 5

74.10

שם המועמד	סטובסקי מערכות אזרחיות בע"מ	ח.א.דרך ארץ הנדסה בע"מ	אצטק הנדסה הנדסה אזרחית/משותפת/כבישים	ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ	ח.ג.מ תכנון תשתיות 1998 בע"מ	מלין מהנדסים בע"מ
משתתף מס'	1	2	3	4	5	6
הצעת מחיר המשתתף משוקלל						
אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 70%	-11.50%	-13.00%	-16.50%	-25.90%	-11.50%	-12.50%
אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 30%	-16.50%	-11.50%	-20.00%	-28.00%	-15.00%	-11.00%
מחיר	87.00	87.00	83.50	74.10	88.50	87.50
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	85.17	85.17	88.74	100.00	83.73	84.69
ציון מחיר ע"ב 20%	17.03	17.03	17.75	20.00	16.75	16.94
ציון איכות ע"ב 80%	73.76	73.76	77.96	77.48	75.80	78.68
ציון איכות כללי	69.60	69.60	92.20	96.85	94.75	98.35
ניסיון ע"ב 70%	60.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ראיון אישי עם המציע ע"ב 30%	92.00	74.00	91.50	89.50	82.50	94.50
ניקוד משוקלל סופי	0,00	90,79	95,71	97,48	92,55	95,62

עמידה בתנאי סף	V	V	V	V	V	V
השלכה	V <td>V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V </td></td></td>	V <td>V <td>V </td></td>	V <td>V </td>	V
ניסיון	V <td>V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V <td>V </td></td></td></td>	V <td>V <td>V <td>V </td></td></td>	V <td>V <td>V </td></td>	V <td>V </td>	V
ציון איכות מעל 70						

שם המועמד	אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 70%	אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 30%	ניקוד משוקלל סופי	אמדין שנתי ע"ב 6 מלש"ח בערך מבנה + 700 שעות	אמדין לכל התק' עבור 36 חודשים
ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ	-25.00%	-28.00%	97.48	340,137	1,020,411
אצטק הנדסה הנדסה אזרחית/משותפת/כבישים	-15.00%	-20.00%	95.71	382,935	1,148,805
מלין מהנדסים בע"מ	-11.00%	-16.00%	95.62	401,331	1,203,993
ח.ג.מ תכנון תשתיות 1998 בע"מ	-10.00%	-15.00%	92.55	405,930	1,217,790
ח.א.דרך ארץ הנדסה בע"מ	-11.50%	-16.50%	90.79	399,032	1,197,096



היחידה: תיעול

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

תאריך פתיחת המעטפות: 28/01/24		המועד האחרון להגשת הצעות: 24/01/2024
מועד מקורי להגשת הצעות: 17/01/24 (במסמך הבקשה)		סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): הארכה בעקבות המצב הביטחוני

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

חשב	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
מרכז התקשרויות	יעל בן שבת	חשבת המנהל
משתתפים נוספים	מורן משומר	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

הצעות מחיר

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות
		כן	לא	
1	סוטובסקי מערכות אזרחיות בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10.5% 11.5%
2	ח.א דרך ארץ הנדסה בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10.5% 11.5%
3	מואב פתרונות סטטוטוריים בהנדסה	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	אצטק הנדסה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20% 15%
5	לביא נטוף אלגביש 2014 בע"מ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6	המדי הנדסה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28% 25%
7	ח.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15% 10%
8	מלין מהנדסים בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16% 11%
9	סה"כ			

יעל בן-שבת כספי
28-01-2024
חשבת המנהל
נוכחל ב"י"ש והנדסה

הספקים אליהם פנתה העירייה הספקים שהגישו הצעה הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

יעל בן-שבת כספי
28-01-2024
חשבת המנהל
נוכחל ב"י"ש והנדסה

101-44-1111
זוהרמנו וז"א זורז
7
מרכז התקשרויות
1111-1111

חתימות ←



היחידה: תיעול

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות למתן שירותי תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים	
תאריך פתיחת המעטפות:	המועד האחרון להגשת הצעות: 24/01/2024
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 17/01/24	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): הארכה בעקבות המצב הביטחוני

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	חשב
יעל בן שבת	חשבת המנהל	
מורן משומר	מרכזת ועדה ומזכירות	מרכז התקשרויות
		משתתפים נוספים

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	DHV MED	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	סה"כ			

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

מורן משומר
 מרכזת ועדה ומזכירות
 28-01-2024
 נוהל בינוי ותשתית
 עיריית תל-אביב-יפו
 מרכז התקשרויות

חתימות ←

חשבת היחידה

תאריך:

לכבוד

היועץ המשפטי

הגדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל מינהל בת"ש	שם האגף תיעול	שם המחלקה/יחידה תיעול

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים *5	
תיאור מהות ההתקשרות	
העבודות יכללו בין היתר: <ul style="list-style-type: none"> • תכנון הקמת קווי ניקוז במסגרת פרויקטי ניקוז בעיר. • ריכוז וליווי תוכניות עבודה עבור יחידת התיעול ועריכת סקר מוצאים מובלים ראשיים. • עדכון תוכנית אב לניקוז, סקר רב שנתי. • בדיקות התכנות והכנת אומדנים למערכות ניקוז. • מתן ייעוץ בנושאים שונים עפ"י צרכי היחידה כגון תביעות משפטיות. • עבודה מול ממש"ע עבודה מרובים – בתוך העירייה לרבות נציגי האגף, מינהל בת"ש, שירות משפטי ועוד ומחוץ לעירייה בדגש על רשות המים. 	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
3 שנים	•אומדן הוצאות (ערך מבנה) -עד 6 מל"ש"ח בשנה לכל מתכנן. •אומדן כמות שעות –עד 700 שעות לשנה לכל מתכנן.

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אומן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p>
<p>היועץ נדרש להיות בעל ידע ומומחיות מיוחדים בתכנון והקמת מערכות וקווי ניקוז ותיעול במרחב העירוני הציבורי, להיות על ניסיון בליווי הליכי תכנון של מערכות מסוג זה ומתן ייעוץ לפתרון בעיות לרבות בעיות מורכבות וכן ניסיון בעבודה בשיתוף הציבור. עבודתו של היועץ תתבצע תחת לוח זמנים צפוף ובממשקי עבודה מרובים – בתוך העירייה בדגש על יחידת התיעול, מינהל בת"ש ושירות משפטי ומחוץ לעירייה בדגש על רשות המים, משרד הבריאות, מכוני מים ועוד.</p>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו ע"י מינהל בת"ש –אגף התיעול, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי תכנון וייעוץ לאגף הכוללים בין היתר, תכנון הקמת קווי ניקוז במסגרת פרויקט ניקוז בעיר, ריכוז וליווי תכניות עבודה, עדכון תוכניות אב, בדיקות היתכנות, עבודה בשיתוף הציבור, סיוע לעורכי דין ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים רמה גבוהה של מקצועיות, ידע ומומחיות מיוחדת בתחום הניקוז והתיעול לרבות בתכנון מערכות וקווי ניקוז ותיעול במרחב העירוני, טיפול בבעיות מורכבות ומתן פתרונות ובהתאמה, מחייבים גם היכרות יסודית עם חוקים, תקנות ורגולציה.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים זמינות גבוהה לעבודה באופן שוטף וכרוכים ביחסי עבודה טובים לאור ממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה ומחוצה לה.

לאור כל האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע והמומחיות הנדרשים במסגרת התפקיד, ממשקי העבודה ויחסי העבודה המתחייבים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, אשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלת על ההתקשרות המבוקשת.

דנה אלון פיליבה

דנה אלון פיליבה, עו"ד
עוזרת ראשית ליועמ"ש

**בקשה לקבלת הצעות
למתן שירותי תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול
בפרויקטים שונים**

פרק א' – כללי

1. יח' התיעול בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות למתן שירותי תכנון וייעוץ ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:
hambts@mail.tel-aviv.gov.il (הערה: שליחת ההצעה לכתובת דוא"ל נוספת, עלולה להוביל לפסילתה).
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנייל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **24.01.2024** עד השעה **12:00**. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
 - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.
 - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהתנאים האמורים בפנייה זו על נספחיה, שכן הדבר עלול לגרום לפסילת הצעת המציע.
7. לשאלות/ברורים ניתן לפנות למר עזרא נוה באמצעות דוא"ל **nave_e@mail.tel-aviv.gov.il** או באמצעות טלפון מס' 03-7247011, לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך **20.01.2024** בשעה **12:00**.
8. ראיון עם המציע יתקיים ביום **30.01.2024** בין השעות **13:00-15:00** באמצעות שיחת "זום" (אנא שריינו מועד זה בזמנכם).

פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי

- 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3. העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע.
- 1.5. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע.
- 1.6. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8. ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לעירייה, לפני הגשת הצעתו.
- 1.9. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

2. תקינות ההצעה

- 2.1. הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל.
- 2.2. הסתייגות כלשהי של המציע עלולה לגרום לפסילת הצעתו.
- 2.3. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 2.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או החסברים שיינתנו בעל פה למציעים.
- 2.6. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".
- 2.7. על המציע להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

3. תוקף ההצעה

- 3.1. תוקף ההצעה הינו ארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה זהירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

5. רשימת מסמכי חובה שעל המציע לצרף בהצעתו

- המציע יצרף את המסמכים הבאים:
- 5.1. נספח א' - מסמך הצהרת המציע.
 - 5.2. נספח ב' - הצהרת המציע על מעמדו המשפטי.
 - 5.3. נספח ג' - טופס הצעת המחיר.

5.4. נספח ד' – פירוט לצורך ניקוד ציון האיכות והוכחת תנאי הסף.

5.5. נספח ה' – שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים.

6. השלמת מסמכים

העירייה תהא רשאיות לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או עמידתו בתנאי סף אחר, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

7. חודעה על הזכייה וההתקשרות

7.1. בין העירייה למציע שיזכה ייחתם חוזה.

7.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.

7.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.

7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פנייה זו, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.

פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

1. השיקולים בבחינת ההצעות

בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים: 20% למחיר ההצעה ו-80% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

2. תנאי סף

עמידה בתנאי הסף כדלקמן:

- 2.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 2.2. ניסיון בתחום המבוקש – למציע ניסיון במתן שירותי תכנון וייעוץ בתחום הניקוז והתיעול ב- 5 פרויקטים לפחות, שהיקף עבודות הניקוז שבהם 3 מלש"ח לפחות (כל אחד) וכל זאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.
- 2.3. השכלה/ניסיון - המציע או מי מטעמו יהיה בעל תואר ראשון לפחות בהנדסה אזרחית / חקלאות/ סביבה/ או הידרולוגיה.
- 2.4. ציון איכות- עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות בסעיף 4 בהמשך להלן.

3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ- 2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב ההתחשבות על בסיס " שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק "מים וביוב" וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ- 10% (רכיב זה יהווה 70% בשקלול).
- ההתחשבות על בסיס שעות עבודה: על פי המפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוס' בשעור 1.3% וכל זאת על בסיס הנחה בשעור שלא יפחת מ- 15% (רכיב זה יהווה 30% בשקלול).

4. ניקוד ציון האיכות

4.1 ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל

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

הערות/הבהרות	משקל	אמת המידה
<ul style="list-style-type: none"> עד 5 פרויקטים – 0 נק'. כנייל, בין 6 ל- 7 פרויקטים – 60 נק'. כנייל, בין 8 ל- 9 פרויקטים – 80 נק'. כנייל, עבור 10 פרויקטים ומעלה – 100 נק'. 	70%	ניסיון המציע במתן שירותי תכנון ויעוץ בתחום הניקוז והתיעול בפרויקטים שהיקף עבודות הניקוז שבהם 3 מלש"ח לפחות (כל אחד) וכל זאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.
על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון : הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	30%	ראיון עם המציע
	<u>100%</u>	<u>סה"כ</u>

5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות ההצעה

אנו מצרפים בזאת להצעתנו את המסמכים הבאים הדרושים על פי בקשה זו (נא לסמן V בשורות של המסמכים שצורפו):

צורף	תעודה / מסמך
	נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות
	נספח ב' – הצהרת המשותף על מעמדו המשפטי
	נספח ג' – טופס הצעת המחיר
	נספח ד', – תצהיר פירוט ניסיון המציע לצורך ניקוד איכות והוכחת עמידה בתנאי הסף
	נספח ו' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

העבודות יכללו בין היתר: תכנון הקמת קווי ניקוז במסגרת פרויקטי ניקוז בעיר, ריכוז וליווי תוכניות עבודה עבור יחידת התיעול ועריכת סקר מוצאים מובלים ראשיים, עדכון תוכנית אב לניקוז, סקר רב שנתי, מתן ייעוץ בנושאים שונים עפ"י צרכי היחידה כגון תביעות משפטיות בדיקות התכנות והכנת אומדנים למערכות ניקוז והכל כפי המפורט בטיטת החוזה המצורפת לבקשה זו

הערות :

1. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 5 זוכים.
2. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
 - אומדן הוצאות (ערך מבנה) -עד 6 מלשי"ח בשנה.
 - אומדן כמות שעות –עד 700 שעות לשנה לכל מתכנן.
3. ההתקשרות הינה לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
4. אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל לתכנון ויעוץ בתחום ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים בעיר תל אביב יפו בפרט.
5. מצורף טיטת חוזה עליו יחתום כל אחד מהזוכים (הגשת ההצעה תחשב כקבלה מוחלטת וסופית של כל תנאי החוזה).

נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> אדם פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה בע"מ
(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג, ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות, ככל שרלוונטי)

			שם המציע
			כתובת למשלוח דואר
	טלפון		טל' נייד
	כתובת מייל		פקס
	מס' עוסק מורשה		מספר התאגיד

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה/ שותפות לא רשומה או מציע (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו

על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

אישור

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון וייעוץ בתחום ניקוז ותיעול בפרויקטים שונים

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן-

<p>_____% על מחירי התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-10%)</p>	<p>משקל ציון 70%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: "שכ"ט לפי מבנה" כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק מים וביוב</p>
<p>_____% על מחירי התעריף (שיעור ההנחה לא יפחת מ-15%)</p>	<p>משקל ציון 30%</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה: כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) ל"עבודות מתמשכות 80% כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוסי' בשעור 1.3.</p>

- הצעת מחיר קטנה מ-10%, לפרק אחוז מאומדן הוצאות להקמת מבנה, **תיפסל**.
- הצעת מחיר קטנה מ-15%, לפרק שעות עבודה לעבודות מתמשכות, **תיפסל**.
- אי מלוי הצעת המחיר במלואה (ב-2 הרכיבים) יוביל לפסילתה.

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

נספח ד' – פירוט הניסיון לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף וניקוד ציון האיכות

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

תאריך: _____

הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע

להלן פירוט ניסיונו בתכנון וייעוץ בתחום ניקוז ותיעול לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף שבסעיף 2.2 וניקוד ציון האיכות כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג'- קריטריונים לבחינת ההצעות:

מס'	מהות הניסיון - נא לפרט את מהות הניסיון במתן שירותי תכנון וייעוץ בתחום הניקוז והתיעול בפרויקטים שהיקף עבודות הניקוז שבהם 3 מל"ש"ח לפחות (כל אחד) וכל זאת במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה.	היקף עבודות הניקוז בפרויקט בש"ח	תקופת ביצוע משנה - שנה	פרטי מזמין העבודה		
				שם	טלפון נייד	דוא"ל
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

הערה: תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות.

ניתן לשכפל עמוד בעת הצורך

נספח ה- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

יש להוסיף קורות חיים של החותם,

במקרה של חברה בע"מ יש לחתום גם בחותמת חברה ולצרף אישור מורשה חתימה