10/09/25

אל: _____
(רשימת תפוצה)

הנדון: <u>פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 181 מתאריך 09/09/25</u>

* הוועדה התקיימה ב- ZOOM

1. <u>השתתפו חברי הועדה</u>:

הרצל נעמן, ס. מנהלת המינהל - יו"ר הוועדה.
גב' יעל בן שבת, חשבת ומנהלת מח' כספים:
עו"ד נטלי שמואלי מעודי ס. ליועמ"ש ו/או עו"ד נופר הלפגוט עוזרת ראשית ליועמ"ש.

<u>מרכז הוועדה</u>: מר ליאור אבירם

2. <u>נציגי יחידות</u>.

3. מצ"ב פרוטוקול הוועדה הכולל את פרוט הבקשות.

יעל בן-שבת כספי חשבת ומנהלת מח' כספים חשבת ומנהלת מח' כספים	עו"ד הרצל נעמן ס. מנהלת המינהל	10.9.25 עו"ד נטלי שמואלי מעודי ו/או עו"ד נופר הלפגוט שרות משפטי

<u>רשימת תפוצה</u>
חברי הוועדה
גב' אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה
מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה

מס'	הנושא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	ל"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
1	מתחם סזמייל- יעוץ ותכנון בנושא בטיחות	בת"ש	פרוייקטים משולבים		י. פרידמן הנדסת בטיחות אש בע"מ	67,974	60	אושר	הארכת ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
2	תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים	בת"ש	מבני ציבור	תכנון מוקדם בירור הפרוגרמה עם המנהל העירוני, ביקורים באתר , חקירות מוקדמות, התייעצויות ותיאום ועוד.	מ.ר. הנדסה ובדיקות מתקני חשמל	1,246,000	36	אושר	ההצעות הזוכות הן של 3 המתכננים המצויינים לעיל. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בחלוקת העבודה יובאו בחשבון סכומי הצעות המחיר, וזאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.

מס'	הנושא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	לו"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
3	ביצוע עבודות תכנון משרדים ו/או שטחים ציבוריים בבתי העירייה	כללי	מטה מינהל כללי		אשכנזי ארז אדריכלים בע"מ	163,000	24	אושר	ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
4	העסקת נש"מ רישוי בניה מבני ציבור	הנדסה	רישוי ופיקוח בניה		שמעון גל	369,000	12	אושר	הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. ההתקשרות הינה בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים.
5	יועץ תנועה לקידום תכנית שינוי יעוד מרחב המסילה	הנדסה	תכנון עיר		אביב תכנון כבישים ותנועה בע"מ	39,750	36	אושר	ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.

מס'	המשא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	לז"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
6	עריכת תב"ע להסדרת ייעודי קרקע במגרשים ציבוריים קנטרי ל'	הנדסה	תכנון עיר	הצרכת 9 דונם ביעוד שצ"פ המשמשים בפועל לקנטרי ל' עם 9 דונם נוספים ביעוד שב"צ הפנויים מבנייה ברחבי צפון העיר	סטרוקטורה שושן יוסי יוסף	22,000	1	אושר	הגדלת ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 ובהתאם לחוו"ד המשפטית.
7	ראש צוות וצוות לליווי, ניהול, תכנון והכנת פרוגרמה למערכת תחבורה משולבת ארלוזורוב/ השלום/ ההגנה	הנדסה	תכנון עיר	גיבוש חזון והגדרת פרוגרמה לכל מתח"ם בנפרד כבסיס לבחינת הצעות התכנון המקודמות בידי גורמים חיצוניים והתאמתן למדיניות ולצרכים העירוניים.	מן שנער אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		24	אושר	יחתם חוזה חדש, על בסיס תנאי החוזה המקורי והיתרה שנותרה בו כמצויין לעיל. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
8	תכנון נוף מע"ר בן צבי	הנדסה	תכנון עיר	גיבוש עקרונות תכנון נופיים : עיצוב עירוני בינוי ופיתוח , שימור ערכי טבע איכות סביבב וקיימות וקשרים במרחב.	איזנברג רם		36	אושר	יחתם חוזה חדש, על בסיס תנאי החוזה המקורי והיתרה שנותרה בו כמצויין לעיל. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
9	העסקת נותן שירותים (נש"מ) בתחום פיקוח שטח אזורי	בת"ש	תיאום הנדסי		בן הינדי	399,000	12	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום.
10	עיצוב פנים והצטיידות - מרכז אביבים ברמת החייל	בת"ש	מבני ציבור		סטביליטי בע"מ	74,000	24	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. ההתקשרות מאושרת החל מיום הוועדה, בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים והינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 ובהתאם לחוו"ד המשפטית.

מס'	המשא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	לז"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
11	שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים ויזמים של יח' פרויקטים משולבים	בת"ש	פרוייקטים משולבים	ניהול הקשר בן היזמים לעירייה וריכוז הפרויקט מול העירייה, בדיקה ואישור חשבונות היזמים בהתאם לביצוע בשטח, ליווי תהליכי מסירות מול העירייה ועוד.	קבוצת רם מהנדסים	1,448,000	48	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. ההצעות הזוכות הן של 4 המתכננים המצוינים לעיל. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בחלוקת העבודה יובאו בחשבון סכומי הצעות המחיר, וזאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.
12	גיבוש מדיניות עירונית בנושא תחזוקת דיור להשכרה	כללי	מטה מינהל כללי	בחינת עומק מקיפה של תחזוקת המבנים להשכרה המצויים בבעלות עירונית וגיבוש הערכות למכרז עירוני בנושא.	עידן (ש.נ.י) ניהול ואחזקת מבנים בע"מ	93,220	12	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח

מס'	הנושא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	לו"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
									1987 ובהתאם לחוו"ד
13	נוף לתב"ע צפון פלורנטין- תיקון 44	הנדסה	תכנון עיר	גיבוש תפיסה תנועתית-נופית לשכונת פלורנטין הנעשית בשני שלבים, שלב א-הכנת מדיניות לכל השכונה שלב ב - ליווי הכנת תוכניתצפון פלורנטין.	אסיף ברמן נועה ברוט אדריכלי נוף בע"מ		36	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. יחתם חוזה חדש, על בסיס תנאי החוזה המקורי והיתרה שנותרה בו כמצויין לעיל. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
14	תנועה לתב"ע צפון פלורנטין- תיקון 44	הנדסה	תכנון עיר	גיבוש תפיסה תנועתית-נופית לשכונת פלורנטין הנעשית בשני שלבים, שלב א-הכנת מדיניות לכל השכונה שלב ב - ליווי הכנת תוכניתצפון פלורנטין.	דבורה סטולרסקי הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ		36	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. יחתם חוזה חדש, על בסיס תנאי החוזה המקורי והיתרה שנותרה בו כמצויין לעיל. ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
15	שמאי לתב"ע צפון פלורנטין	הנדסה	תכנון עיר	ליווי שמאי לתכנית צפון פלורנטין - תיקון 44	גלית אציל לדור שמאות מקרקעין בע"מ		36	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. הארכת ההתקשרות הינה בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987.
16	ליווי שמאי לתוכניות מפורטות להתחדשות רחוב נמיר	הנדסה	תכנון עיר	מטרת התוכנית הינה הפיכת הדרך מעורק תנועה ראשי לרחוב עירוני תוך שינוי חתך הדרך ודפנות הרחוב. במסגרת העבודה נקדם שני תוכניות נפרדות: נמיר מערב ונמיר מזרח.	חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	66,600	36	אושר	הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. הוועדה מאשרת את פסילת הצעתו של רונן פריימן, בהתאם לנימוקים לעיל ובהתאם לחוו"ד המשפטית שניתנה בנושא. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה

מס'	הנושא	מינהל פונה	שם אגף	תאור העבודה	שם המתכנן	שכר טרחה	לו"ז חודש	החלטה	הערות להחלטה
									3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 2

מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2308 מ: 03/09/25

הנושא: **תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים**

תאור העבודה: **תכנון מוקדם בירור הפרוגרמה עם המנהל העירוני, ביקורים באתר , חקירות מוקדמות, התייעצויות ותיאום ועוד.**

לו"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
		סעיף תקציבי 1:	99-999999-999-7 פרוייקטים שונים

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
מ.ר. הנדסה ובדיקות מתקני חשמל	הנדסת חשמל	כן	בעל כישורים מתאימים
בסדובסקי מיכאל-הנדסת חשמל בע"מ	הנדסת חשמל	כן	
תרי נתיבי אור והשמל בע"מ	הנדסת חשמל	כן	

שכר לפי מבנה (לא כולל מע"מ)

סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	מטבע שער חליפי	ש"ח
מקצוע / עיסוק	הנדסת חשמל	תאריך שער חליפי	
% השכר המוצע	10.00 %	אומדן הוצאות וזקמה	15,000,000 ש"ח
% שרותים חלקיים	95.00 %	% הנחה מהתעריף	35.00 %
אומדן סה"כ שכר	926,000 ש"ח	תאריך מדד בסיס	

שכר לפי שעות (לא כולל מע"מ)

סוג תעריף	תעריף עת"א-יפו	ניכוי לשרותי משרד	
תת-סוג תעריף	עירוני אחיד	אומדן שעות לחודש	
רמה (השכלה)	רמות שונות ממוצע עירוני	אומדן שעות כללי	1,500
סכום לשעה	213.00ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99	אומדן סה"כ שכר	320,000ש"ח
% הנחה			

סה"כ שכר לשתי השיטות : 1,246,000 ש"ח (לא כולל מע"מ)

הערות לפניה : **אגף מב"צ העביר פנייה ל - 8 מועמדים מתוך המאגר לצורך בחירת 3 זוכים וכל זאת לפי : 40% מחיר (ע"ב 80% בערך מבנה +20% בשעות) ולפי 60% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו - 30% ראיון). במועל התקבלו 7 הצעות, אך בתום הליך הבדיקה, נותרנו עם 6 בלבד, זאת בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה מיום 30/7/25, בה הוחלט שלא להתחשב בהצעת חב' קרן אור לי, חרף הגשתה ועל הוצאתה מהמאגר.**

לאור האמור לעיל, הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם 3 המציעים הנ"ל, בעלי הניקוד הגבוה ביותר.

עירית תל אביב - יפו
דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה **21** ועדה מס': **81** החלטה: **2**

הערות לשיטת השכר : **השכר הנ"ל שהינו עבור " מ.ר הנדסה ובדיקת מתקני חשמל", הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה (ראה במקביל אמדן שכ"ט ל - 2 הזוכים הנוספים בטבלת הניקוד המשקולל).**

מצ"ב: טבלת הניקוד המשוקלל, חוו"ד המשפטית לעניין הפטור, מסמכי הבל"מ פרוטוקול פתיחת ההצעות וקיטוע פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מיום 30/07/2025 לעניין חב' קרן אור לי בע"מ.

הערת החשבת : יש לוודא הפסקת התקשרות מקבילה.

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **מ.ר. הנדסה ובדיקות מתקני חשמל**

הערות להחלטה : **ההצעות הזוכות הן של 3 המתכננים המצויינים לעיל.**
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
בחלוקת העבודה יובאו בחשבון שכומי הצעות המחיר, וזאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.

* *

ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים * 3

שם המועמד	תרי נתיבי אור בע"מ	הנדסה MR ובדיקות מתקני חשמל	אריה שורשי מהנדס יועץ בע"מ	מיכאל בסדובסקי	אריאל מלכה	בן יוסף מהנדסים	קרן אור - לי	
משתתף מס'	1	2	3	4	5	6	7	
הצעת מחיר המשתתף משוקלל	**-16.70%**	**-28.00%**	**-16.80%**	**-15.50%**	**-10.60%**	**-18.40%**	בהתאם להחלטת ועדת התקשרויות עליונה מיום 30/7/25, הוחלט שלא להתחשב בהצעת חב' "קרן אור-לי" זאת חרף הגשתה.	היחידה פנתה ל - 8 מועמדים, אך המועמד אבי גל הנדסת חשמל בע"מ, בחר שלא להגיש הצעתו.
אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 80%	-18.00%	-35.00%	-21.00%	-15.50%	-12.00%	-18.00%		
אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 20%	-11.50%	0.00%	0.00%	-15.50%	-5.00%	-20.00%		
מחיר	83.30	72.00	83.20	84.50	89.40	81.60		
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	86.43	100.00	86.54	85.21	80.54	88.24		
ציון מחיר ע"ב 40%	**34.57**	**40.00**	**34.62**	**34.08**	**32.21**	**35.29**		
ציון איכות ע"ב 60%	**59.46**	**60.00**	**56.31**	**60.00**	**59.19**	**57.21**		
ציון איכות כללי	**99.10**	**100.00**	**93.86**	**100.00**	**98.65**	**95.36**		
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		
ראיון אישי עם המציע עב' 30%	97.00	100.00	79.50	100.00	95.50	84.50		
ניקוד משוקלל סופי	**94.03**	**100.00**	**90.93**	**94.08**	**91.40**	**92.50**		

אמידה בתנאי סף

חשמלה	V	V	V	V	V	V	
ניסיון	V	V	V	V	V	V	
ציון איכות מעל 70	V	V	V	V	V	V	

שם המועמד	משתתף מס'	אחוז ההנחה - שכ"ט לפי מבנה ע"ב 80%	אחוז ההנחה - לפי שעות ע"ב 20%	**ניקוד משוקלל סופי**	אמדן שנתי ע"ב 5 מלש"ח בערך מבנה + 500 שעות	אמדן לכל תק' ההתקשרות עבור 36 חודשים
הנדסה ובדיקות מתקני MR	2	-35.00%	0.00%	**100.00**	415,250	1,245,750
מיכאל בסדובסקי	4	-15.50%	-15.50%	**94.08**	491,368	1,474,104
תרי נתיבי אור בע"מ	1	-18.00%	-11.50%	**94.03**	483,753	1,451,259
בן יוסף מהנדסים	6	-18.00%	-20.00%	**92.50**		
אריאל מלכה	5	-12.00%	-5.00%	**91.40**		
אריה שורשי מהנדס יועץ בע"מ	3	-21.00%	0.00%	**90.93**		

עיריית תל-אביב-יפו

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

היחידה: מבני ציבור

פרוטוקול פתיחת מעטפות

☒ הצעות איכות ☐ הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבל הצעות בתחום תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים .	
תאריך פתיחת המעטפות: 03/06/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 29/05/2025
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	משה בן דוד	ס.חשבת המנהל
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	טל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מחיר 28/8

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הצעת המחיר (לפני מע"מ, הנחות, מבצעים, חלוקת מחיר לפי יחידות, מחיר משקל, חוסר התאמות וכו')	
1	תרי נתיבי אור	☒	☐	18%	11,5%
2	MR הנדסה ובדיקות מתקני חשמל	☒	☐	35%	0
3	אריה שורשי מהנדס יועץ בע"מ	☒	☐	21%	0%
4	אבי גל הנדסת חשמל בע"מ	☐	☒		
5	בסדובסקי מיכאל	☒	☐	15%	15%
6	~~קרן אור לי~~	☒	☐		
7	אריאל מלכה	☒	☐	12%	5%
8	בן יוסף מהנדסים	☒	☐	12%	20%
סה"כ	8				

הספקים אליהם פנתה העיריית | הספקים שהגישו הצעה | הספקים שלא הגישו הצעה

פעל בן-שבת כספי
03-06-2025
חשבת המנהל מח' כספים
מינהל בתי"ש והנדסה

הערות:

חתימות

טל חבה
מרכזת ועדה ומזכירות
03-06-2025
מינהל הנדסה ותשתית
עיריית תל-אביב-יפו
מרכז התקשרויות יחידתי

משה בן דוד
סגן חשב מח' כספים
03-06-2025
מינהל הנדסה ותשתית
עיריית תל-אביב - יפו

36.3033 0 9/2002

מרתגר

2 מתוך 6
נשמר ב- 28/8/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים

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

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 " חשמל".	משקל ציון 80%	35 % על מחירי התעריף **(ההנחה המוצעת תהא בשעור מינימלי של 10% לפחות)**
הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבנות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א- יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 לטיוטת החוזה המצ"ב.	משקל ציון 20%	0 % על מחירי התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

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

27.05.2025	רומן מיידמן	
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:
hambts@mail.tel-aviv.gov.il

אתיר
ע. אתרים
28/8/25

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים

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

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 " חשמל".	משקל ציון 80%	15 % על מחירי התעריף **(ההנחה המוצעת תהא בשעור מינימלי של 10% לפחות)**
הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבנות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א- יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 לטיוטת החוזה המצ"ב.	משקל ציון 20%	15 % על מחירי התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

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

19.05.25	בסדובסקי מיכאל	בסדובסקי מיכאל הנדסה חשמל בע"מ ח.פ. 515485845
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:
hambts@mail.tel-aviv.gov.il

מתיר
מאוק 6
28/8/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים

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

הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים על בסיס: " שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת חביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק " חשמל".	משקל ציון 80%	18 % על מחירי התעריף **(ההנחה המוצעת תהא בשעור מינימלי של 10% לפחות)**
הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבנות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בתעריף מתכננים ויועצים חנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א- יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 לטיוטת החוזה המצ"ב.	משקל ציון 20%	11.5 % על מחירי התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

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

27.05.25	תרי נתיבי אור וחשמל בע"מ	תרי נתיבי אור וחשמל בע"מ ח.פ. 515597619
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:
hambts@mail.tel-aviv.gov.il

תרי נתיבי אור וחשמל בע"מ
ח.פ. 515597619

תל אביב יפו TEL AVIV YAFO

תאריך: 01/09/2025

לכבוד

היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. **פרטי היחידה**

מינהל בת"ש	אגף מבני ציבור	תכנון מבנים

2. **פרטי ההתקשרות המבוקשת**

תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים *3	
תיאור מהות ההתקשרות	
תכנון מוקדם בירור הפרוגרמה עם המנהל העירוני, ביקורים באתר, חקירות מוקדמות, התייעצויות ותיאום עם היועצים האחרים בפרויקט, תכנון סופי וקביעת פעולת מערכות החשמל במבנה הציבורי, תכנון מפורט והכנת חישובים והכנת תוכניות עבודה מפורטות ומוסברות, כולל כל חפרטים, פיקוח עליון על ביצוע התקנת מערכות החשמל במבנה בהתאם לתוכניות בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק, הכנת פרשה טכנית ומסמכי הצדקה לבחירת שיטת התכנון המוצעת, הכנת אומדנים וכתבי כמויות.	
תקופת ההתקשרות	**תקרת תמורה מקסימלית**
36 חודשים	• אומדן הוצאות להקמת המבנה: עד כ- 5 מיליון ₪ לשנה לכל זוכה. • אומדן כמות שעות – עד כ- 500 שעות לשנה לכל זוכה.

3. **פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

מהות הדרישות הנדרשות בהליך המקדמי להתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לרבות עבודות מקדימות, ניסיון, מומחיות מיוחדת ואורחות מיוחדים הנדרשים לצורך ביצוע ההתקשרות
בעבודות הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון בייעוץ ותכנון מערכות חשמל ותאורה עבור מבני ציבור בפרויקטים עירוניים של אגף מבני ציבור, תחום המצריך ניסיון ספציפי בתכנון מערכות חשמל במבני ציבור כמו בתי ספר, מרכזים קהילתיים וכו', התכנון הנו מורכב תוך תקפדה והכרות עם נחלי תכנון, בקרה ובטיחות בתכנון מערכות חשמל ותאורה עירוניות ופיקוח מערכות חשמל ותאורה במרחב הציבורי ו/או במתקנים ציבוריים. נדרשת השכלה אקדמאית כמהנדס חשמל חרשום בפנקס המהנדסים, כמו כן ישנו צורך בליווי כל בעלי המקצוע השותפים בהליך הפרויקטים כמו מתכננים נוספים, מנהלי פרויקט וקבלני ביצוע. המתכנן יהיה חשוף למידע רגיש כגון שרטוטים ותכניות של מבנים ומערכות חשמל ותאורה בכל מיקום ברחבי העיר, ייחודיות הייעוץ חנה במורכבות התכנון כנגזרת של מומחיות והכרת הגורמים הרלוונטיים בתוך העירייה קרי אגף מבני ציבור ומחוץ לה כגון מתכננים ומנהלי פרויקטים, תוך התאמה לסטנדרט העירוני ולתוכניות השונות והמורכבות הקיימות בה.

4. **חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו לי מאגף מבני ציבור, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי תכנון מערכות חשמל במבני ציבור, אשר במסגרת ההתקשרות יהיה אחראי בין היתר על – תכנון מקדים ובירור פרוגרמה עם המנהל העירוני, הכנת אומדנים וכתבי כמויות, תכנון סופי וקביעת פעולת מערכות החשמל במבנה הציבורי כולל תכנון מפורט והכנת חישובים והכנת תוכניות עבודה מפורטות, פיקוח על ביצוע התקנת המערכות בהתאם לתכניות, ביקורים באתר, תיאום עם אנשי מקצוע ויועצים נוספים בפרויקט, הכנת פרשה טכנית ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע, ניסיון, ומומחיות מיוחדת בייעוץ ותכנון מערכות חשמל ותאורה עבור מבני ציבור בפרויקטים עירוניים, תחום אשר מצריך ניסיון ייחודי במבנים כגון – בתי ספר, מרכזים קהילתיים. על היועץ להכיר את נחלי התכנון, בקרה ובטיחות בתכנון

מערכות חשמל ותאורה עירוניות, על היועץ לחיות בעל השכלה אקדמאית כמהנדס חשמל הרשום בפנקס המהנדסים.

הבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, מדובר בהתקשרות הדורשת יחסי אמון מיוחדים וזאת מאחר והיועץ יהיה חשוף למידע רגיש הכולל בין היתר - שרטוטים ותכניות של מבנים ומערכות חשמל ותאורה בכל מיקום ברחבי העיר. בנוסף במסגרת תפקידו יידרש היועץ להתנהל מול גורמים עירונים באגף מבני ציבור וכן מול גורמים מחוץ לעירייה ובניהם – מתכננים ומנהלי פרויקטים, שאף לאורם נדרשים יחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע המקצועי הנדרש, הניסיון והמומחיות במסגרת ההתקשרות המבוקשת, וכן לאור ממשקי העבודה המרובים ויחסי האמון והעבודה המתחייבים, אני סבור, 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, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שבתאי כהן, עו"ד

היועץ המשפטי

10847\215\1

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 25 /2025 מיום 30/07/2025

החלטה מספר 401/25

חברת קרן אור לי 1996 בע"מ - הפסקת התקשרות והסרה ממאגר המתכננים והיועצים החנדסיים

להלן פניית היחידה:

1. ועדת מתכנים מס' 109 מיום 21.06.2022 אישרה את רישומה של חב' קרן אור לי 1996 בע"מ, ח.פ 512259698 (להלן "החברה") במאגר המתכנים והיועצים החנדסיים והירוקי (המשמש בנוסף גם את החברות הסביבתיות) בתחומים הבאים כמפורט להלן:
   - מערך השמל – תאורת מבנים ורחוב.
   - מערך השמל – תאורת רחוב הנעכות.
   - אנרגיה.
   - קרינה.

2. בנוסף, קיימת לחברה התקשרות של אגף דרכים ומאור בנתיב "מתן שירותי תכנון ופיקוח מערכות חשמל ותאורה בפרויקטים שונים" (חוזה מס' 202-23-869, שהיגו בתוקף עד ליום 08.08.2026) וזאת מכח חלק תחרותי בסמוך ממכרז ע"פ תקנה 3 (8) שבוצע בשנת 2023 עם מערכים הרשומים במאגר.

3. לאור חלק בקרה שנערך על ידי מבקרת העירייה, ולאחר התייעצות עם השירות המשפטי, הבוחנים לסמכות הנתונה לעירייה מכח חוזה, לרבות שיקול דעת המנהל, כמוגדר בחוזה, הוחלט מתבקשת לאשר:

   א. הפסקת ההתקשרות המצוינת בסעיף 2 לעיל עם החברה, בהתאם לאמורות הנתונה לעירייה בהסכמי החוזה.

   ב. הוצאת החברה ממאגר המתכנים והיועצים החנדסיים והירוקי בכל 4 התחומים בהם אושר רישומה כמפורט בסעיף 1 לעיל וזאת בהתאם לתנאי הקבוע לרישום למאגר וה"ל המעניקים לעירייה שיקול דעת רחב בכל הנוגע לפסילת יועצים רשומים במאגר ולהוצאתם מהמאגר, לרבות בשל טיב ואיכות העבודה, חשש לניגוד עניינים, פירוק / משיכת רגל / כינוס נכסים וכו', קיומה של הקירה פלילית / הרשעה פלילית עד ...חמש (5) שנים מ מהמחלוקת (באמור המעניק Z לקול הקונבא)...

   ג. הפסקת הליכי בדיקת הצעת החברה שהתקבלה במסגרת הליך בל"מ מהוקף הקבוע 3 (8) הנהנבצע בימים אלו, בהשא "הסכמן מערכות חשמל בפרויקטים שונים" של אגף מב"ש וכל זאת בהתאם לסמכותה של העירייה, לרבות במסגרת הסכי הבל"מ, ובהתאם לחוו"ד המשפטית שניתנה בהשא ועל רקע 2 הבקשות הנ"ל הנוגעות להפסקת ההתקשרות עם החברה והוצאתה מהמאגר.

   ד. לאישורכם.

הערה: פנייה זו מנוסחת לפנייה מרוכזת בהשא זה, המוגשת לאישור הוועדה על ידי אגף הטכנולוגיות והמערכות מידע.

4. סימונים:

מ. מח' הנהלת ביטוח ומכרזים: _____

מ. מח' הכספים וחשבת המינהל: _____

לאור אביבים
מנהל מח' המחיר המכרזים
21 -07- 2025
מינהל ביטוי ותשתיות
עיריית תל אביב יפו

יעל בן-נעמה
חשבת המינהל מח' כספים
מינהל בתי"ס והנדסה
עיריית תל-אביב יפו

בברכה,

מ. מינהל ביטוי ותשתיות

דיון

גב' לידגי מציגה את הפנייה.

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 2025/ 25 מיום 30/07/2025

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה
401/25	מינהל בינוי ותשתית	1. מאשרים הפסקת התקשרות עם חברת קרן אור לי 1996 בע"מ (כמפורט בסעיף 2 בפניה). 2. מאשרים הסרתה של חברת קרן אור לי 1996 בע"מ ממאגר הספקים העירוני בתחום המחשוב (כמפורט בסעיף 1 בפניה). 3. מאשרים הפסקת הליכי בדיקת הצעתה של חברת קרן אור לי 1996 בע"מ שהתקבלה בחליך מסגרת בל"מ מתוקף תקנה 3.8

וכמפורט לעיל.

בקשה לקבלת הצעות

בתחום תכנון מערכות חשמל

בפרויקטים שונים

פרק א' – כללי

1. אגף מבני ציבור בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "**העירייה**") מעוניין לקבל הצעות **בתחום תכנון מערכות חשמל 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 לפניה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים והתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **29.05.2025** עד השעה **12:00**. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב-2 מיילים נפרדים כדלקמן :
   - **מייל אחד עבור הצעת המחיר ממורט 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 יש לפנות למר פבלו אלחנדרו אללוף או לגברת אוקסנה רויטמן בכיתוב באמצעות דוא"ל

roitman_o@mail.tel-aviv.gov.il ,pablo_a@mail.tel-aviv.gov.il

או באמצעות מס' נייד 058-4555195 או לטלפון מס' 03-7247564, לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 25.05.2025 בשעה **12:00**.

8. ראיון עם המציע יתקיים באמצעות שיחת "זום", ביום 04.06.2025 בין השעות 11:15-12:45 (**אנא שרינו מועדים אלא 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 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 להביעה 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 להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, ובכלל זאת לפנות למציעים נוספים, ובתנאי שלא בוצעה פתיחה של ההצעות שהתקבלו, זאת אף לאחר שחלף המועד המקורי שנקבע להגשת ההצעות.

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

2.4. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למציעים.

2.5. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".

2.6. 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 ח'- שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים.

6. **השלמת מסמכים**

העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המציעים ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או חמלצות 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 והתקשרות**

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: 40% למחיר ההצעה ו-60% לאיכות ההצעה, והכל כמפורט להלן:

2. **תנאי סף**

על המציע לעמוד 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 מערכות חשמל ב- 4 פרויקטים לפחות במבני ציבור במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.

2.3 **השכלה/רישיון** – המציע יהיה מהנדס חשמל הרשום בפנקס המהנדסים.

2.4 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות בסעיף 4 בהמשך לחלן.

3. **ניקוד מחיר ההצעה**

משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור כל אחד מ- 2 הרכיבים הבאים:

- בגין רכיב ההתחשבנות על בסיס " שכ"ט לפי מבנה " כמפורט בחוברת התעריפים והנהלים לעבודות התכנון במערכת הביטחון / "הספר הצהוב" (במהדורת 7/96) בפרק " חשמל" **וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ – 10%** (רכיב זה יהווה 80% בשקלול).
- התחשבנות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 בטיוטת החוזה המצורפת אף היא לבקשה זו (רכיב זה יהווה 20% בשקלול).

4. **משקל ציון האיכות:**

4.1 ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל.

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

ניסיון המציע במתן שירותי תכנון מערכות חשמל במבני ציבור במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.	70%	• עד 4 פרויקטים – 0 נק'. • כנ"ל, בין 5 ל- 6 פרויקטים – 60 נק'. • כנ"ל, בין 7 ל- 8 פרויקטים – 80 נק'. • כנ"ל, עבור 9 פרויקטים ומעלה – 100 נק'.
ראיון עם המציע	30%	על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון : הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.
סה"כ	**100%**	

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 הצעה אמות המידה.

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

תיאור המסמך	צורף
נספח א' – אישור הבנת 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, התשל"ו – 1976	
תעודת השכלה או רישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3	

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

עבודת התכנון יכללו בין היתר: תכנון מוקדם בירור הפרוגרמה עם המנהל העירוני, ביקורים באתר, חקירות מוקדמות, התייעצויות ותיאום עם היועצים האחרים בפרויקט, תכנון סופי וקביעת פעולת המבנה וצורתו, תכנון מפורט והכנת חישובים לפעולת המבנה והכנת תוכניות עבודה מפורטות ומוסברות, כולל כל הפרטים, פיקוח עליון על ביצוע המבנה בהתאם לתוכניות בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק, הכנת פרשה טכנית ומסמכי הצדקה לבחירת שיטת התכנון המוצעת, הכנת אומדנים וכתבי כמויות והכל כפי המפורט בטיוטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

הערות :

1. בכוונת העירייה להתקשר עם עד 3 זוכים.
2. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :
   - אומדן הוצאות (ערך מבנה)- עד 5 מלש"ח בשנה.
   - אומדן כמות שעות – עד 500 שעות לשנה.
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 והעבודות בתחום תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים תל אביב יפו בפרט.
5. מצורף טיוטת חוזה עליו יחתום כל אחד מהזוכים (**הגשת ההצעה תחשב כקבלה מוחלטת וסופית 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 חסכם לחתימתנו על הצעה זו.

_____	_____	_____
שם	תאריך	חתימה וחותמת

נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ אדם פרטי
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב',ג',ד')	(יש למלא טבלאות ב',ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

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

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

דוגמת חותמת

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.

שם רו"ח / עו"ד _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

תכנון מערכות חשמל בפרויקטים שונים

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

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 " חשמל".	משקל ציון 80%	_____% על מחירי התעריף **(ההנחה המוצעת תהא בשעור מינימלי של 10% לפחות)**
הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבנות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א- יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 לטיוטת החוזה המצ"ב.	משקל ציון 20%	_____% על מחירי התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

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

_____	_____	_____
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד משאר מסמכי ההצעה לכתובת המייל:
hambts@mail.tel-aviv.gov.il

נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה

לכבוד עיריית תל-אביב יפו **תאריך:** _____

הנדון: הצהיר פירוט ניסיון המציע

להלן פירוט ניסיוננו בתחום מתן שירותי תכנון מערכות חשמל במבני ציבור להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	מהות הניסיון **נא לפרט את ניסיון המציע במתן שירותי תכנון מערכות חשמל במבני ציבור במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.**	תקופת מתן השירותים	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.

11						
12						
13						
14						
15						

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 זה בעת הצורך.

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

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה

נספח ה'- שאלון איתור חשש לניגוד עניינים

יש לצרף קורות חיים של החותם

(במקרה של חברה בע"מ יש לצרף אישור מורשה חתימה)

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 4

מינהל: הנדסה אגף: רישוי ופיקוח בניה פנייה: 11-0131 מ: 27/08/25

הנושא: **העסקת נש"מ רישוי בניה מבני ציבור**

לו"ז בחודשים :	12	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
		טעיף תקציבי 1:	01-735220-751-6 בוחן תכניות רישוי מב

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
שמעון גל	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה

שכר לפי שעות (לא כולל מע"מ)			
סוג תעריף	תעריף עת"א-יפו	ניכוי לשרותי משרד	10.00 %
תת-סוג תעריף	עירוני אחיד	אומדן שעות לחודש	166
רמה (השכלה)	אקדמאי בכיר-רמה א	אומדן שעות כללי	2,000
סכום לשעה	224.00ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	7.70 %	אומדן סה"כ שכר	369,000ש"ח

הערות לפניה : **פנינו ל-4 מועמדים מהמאגר לגיוס נש"מ לאגף רו"פ, ע"ב 80% איכות ו-20% מחיר (ע"ב מחירון עירוני, מנימום 7.7% הנחה) , קבלנו הצעה אחת. מצ"ב אישור פטור, פנייה להצעות, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטב' שקלול ההצעות.**
מבקשים לאשר התקשרות עם המומלץ מתאריך 11.9.2025

הערות לשיטת השכר : **ההתקשרות לשנה +4 אופציות של שנה כ"א.**
שריון 52-25-1059

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **שמעון גל**

הערות להחלטה : **הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.**

ההתקשרות הינה בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים.

* *

טבלת שקלול העסקת נש"מ למחלקת רישוי על תבניות(מבני ציבור)

אמת המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות	שמעון גל
ניסיון בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר. הניסיון יימדד מאז קבלת תואר מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.	20 נק'	8-10 שנות ניסיון – 10 נקודות 10 ומעלה – 20 נקודות	20
ניסיון עבודה בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר, הן במגזר הפרטי והן במגזר הציבורי (עבודה ברשות מקומית, ממשלתית וכדומה)	20 נק'	ניסיון רק במגזר אחד -15 נק' ניסיון בשני המגזרים – 20 נק'	20
ניסיון עבודה בתחום רישוי לבקשות להיתר ובדגש על בקשות להיתר למבני ציבור	20 נק'	ניסיון בתחום רישוי בקשות להיתר – 10 נקודות ניסיון בתחום רישוי בקשות להיתר למבני ציבור-20 נק'	20
ריאיון עם המציע	20 נק'	ראיון עם המציע שיבחן את כישוריו בתחום מתן שירות, היכרותו עם חוק תכנון ובנייה ויכולת ביטוי ברמה גבוהה.	20 המועמד הפגין שירותיות גבוהה, היכרות מעמיקה עם מסמכי מדיניות ותבעו"ת , יכולת לעבוד תחת עומס ולנהל משימות מרובות בצורה יעילה. המועמד מבצע את התפקיד בהצלחה יתרה מעל 8 שנים.
סה"כ ציון איכות	80 נק'		80
אחוז הנתה	20 נק'		7.7%
שקלול ההנחה			20
סה"כ ציון משוקלל			100

תאריך: 14.06.2023

לכבוד

היועץ המשפטי

הנדון: בקשת לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. **פרטי היחידה**

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
הנדסה	רישוי ופיקוח על הבניה	רישוי בניה

2. **פרטי ההתקשרות המבוקשת**

נושא ההתקשרות
נש"מ רישוי בניה מבני ציבור – 1 נש"מ
תיאור מהות ההתקשרות
עיריית תל אביב-יפו מבקשת לקבל הצעה למתן שירותי ייעוץ רישוי בניה אשר יכללו בין היתר: 1. בחינת בקשות מורכבות לחיתר בניה, בחיקף גדול, בין היתר עבור מבני ציבור עירוניים ופרוייקטים מיוחדים לרבות הצגתן בוועדה המקומית וכתיבת נוסח החיתר. בנוסף, יידרש היועץ לבחינת התאמת הבקשות לחוק, לתקנות, להנחיות המרחביות ולמדיניות הוועדה המקומית וכן, קיום פגישות מקצועיות בנושא. 2. הכנת מענה לוועדת ערר, להתנגדויות, ולהליכים משפטיים שונים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית מטעם מחלקת רישוי בניה. 3. אחריות כוללת לליווי הבקשות מתחילתה ועד למתן היתר. 4. הכנת תכנית עבודה שנתית/חודשית/שבועית וביצוע מעקב ובקרה אחר יישומה. 5. מתן ייעוץ לעורכי הבקשה לרבות פגישות קבועות עם עורכיה ומבקשי החיתר. 6. כל שירות אחר שיידרש על ידי המנהל/מי מטעמו.

תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
12 חודשים +4 אופציות של שנה	2,000 ש"ע לשנה וכ-370 אש"ח לכל שנה לא כולל מע"מ

3. **פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית חדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
מתן שירותים כמפורט לעיל, דורש ידע מקצועי ומומחיות בתחום חוק תכנון ובניה ותקנות התכנון והבנייה, ידע והבנה בתוכניות בנין עיר לרבות קריאת תוכניות המוגשות לוועדה, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר לרבות הליך הגשת הבקשות לחיתר עם המחלקות והיחידות השונות בעירייה ומחוצה לה. כן נדרש ניסיון ייחודי בתחום התכנון והבניה ובתחום רישוי בניה של מבני ציבור. הנש"מ יידרש לעבוד עם מערכות מחשוב שונות כגון: מערכת פיקוח על הבניה לצורך קריאת התוכנית וקבלת אישור הפיקוח, הנש"מ ייחשף לפרטים אישיים של מבקשי היתר, עורכי בקשות לחיתר, מספרי תעודות זהות, כתובות מגורים, כתובות מיילים. כמו כן הנש"מ ייחשף לנתונים כגון, נתונים של פניות תושבים בתחום עבירות בניה, הליכים משפטיים בתחום רישוי על הבניה והחלטות ביהמ"ש בתחום רישוי על הבניה. כמו כן עבודה עם מכון הרישוי לקבלת אישורים עבור תחנות הג"ח, תנועה, גנים ונוף ועוד. הנש"מ יבצע את השירותים במשרדי העירייה ויידרש לממשקי עבודה רבים במחלך עבודתו, עם היחידות השונות במנהל הנדסה כגון: אגף תכנון עיר, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל המינהל עם היועצים המשפטיים של העירייה בנושאי תכנון ובניה, עם יועצי תנועה וכן עם גורמים מחוץ לעירייה ואגף הנכסים. התפקיד מחייב יחסי אימון מיוחדים, תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש מצוינים.

7924\215\1

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי תאי ההתקשרות כפי שנמסרו לי על ידי אגף רישוי ופיקוח על הבנייה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ בנושא רישוי בניית מבני ציבור, אשר יעסוק בית היתר – בחינת בקשות מורכבות להיתר בנייה בהיקף גדול בין היתר עבור מבני ציבור עירוניים ופרויקטים מיוחדים, הצגת הפרויקטים בוועדה המקומית וכתיבת נוסח ההיתר, בחינת התאמת הבקשות לחוק, לתקנות ולהנחיות המרחביות, הכנת מענה לוועדת ערר, התנגדויות והליכים משפטיים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית, הכנת תכנית עבודה שבועי/חודשית/שנתית וביצוע מעקב ובקרה אחר יישומה וכו'.

בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים מהייבים ידע מקצועי ומומחיות בתחום חוק התכנון ובנייה ותקנתו התכנון והבנייה, הבנה בתכניות בניין עיר לרבות קריאת תכניות המוגשות לוועדה, היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות הקיימות בעיר, ניסיון ייחודי בתחום רישוי תכנון ובנייה של מבנה ציבור ועוד.

הבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, מדובר בהתקשרות הדורשת יחסי אמון מיוחדים, זאת לאור והיועץ ייחשף למידע עירוני רגיש כגון - נתונים של פניות תושבים בתחום עבירות בניה, פרטים אישיים של מבקשי היתר, הליכים משפטיים בתחום רישוי על הבניה והחלטות ביחמ"ש בתחום רישוי על הבניה, כמו כן, היועץ יידרש להיות בעל תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש מצוינים לאור ממשקי העבודה רבים עם היחידות השונות במנהל ההנדסה בניהם - מהנדס העיר, אדריכל המנהל, יועצים משפטיים של העירייה בנושאי תכנון ובניה, עם יועצי תנועה וכן גורמים מחוץ לעירייה.

לאור האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע המקצועי הנדרש, הניסיון והמומחיות במסגרת ההתקשרות המבוקשת, וכן לאור ממשקי העבודה הרבים ויחסי האמון והעבודה המתחייבים, אני סבור, 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, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שבתאי כהן, עו"ד

היועץ המשפטי

* * * כהן חו"ל המשפטי

10840\215\1

7929\215\1

24.07.25

עיריית תל-אביב-יפו

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

היחידה: מינהל הנדסה

פרוטוקול פתיחת מעטפות

☒ הצעות איכות ☐ הצעות מחיר

20% 80%

הנושא: העסקת נש"מ בנושא: פרישוי בניה (מבני ציבור) מינהל הנדסה	
תאריך פתיחת המעטפות: 06/08/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 05/08/25
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

15:00

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	משה בן	סגן חשב
מרכז התקשרויות	דיאנה הראל	
משתתפים נוספים		

משה בן דוד
סגן חשב מח' בטפים
06-08-2025
מינהל בת"ש והנדסה
עיריית תל-אביב-יפו

2. פרטי הטפקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הטפק	הגיש הצעה: כן	הגיש הצעה: לא	הערות (פרט פגמים טפניים - אם חתגלו במהלך הפתיחה. פגום: מעטפת ריקה, חוסר חתימות וכד')
1	אלכסיי שמובסקי	☐	☒	
2	שלמה דניאל	☐	☒	
3	אלישע מור	☐	☒	
4	שמעון גל	☒	☐	7.7%
5		☐	☐	
6		☐	☐	
7		☐	☐	
8		☐	☐	
שח"ב				

הטפקים אליהם פנתה העירייה | הטפקים שהגישו הצעה | הטפקים שלא הגישו הצעה

הערות:

משה בן דוד
סגן חשב מח' בטפים
06-08-2025
מינהל בת"ש והנדסה
עיריית תל-אביב-יפו

חתימות

מרכז התקשרויות יחידתי | חשב/ת היחידה

36.3033.0 9/2002

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

לאחר שקראנו וחתמנו חיסכ את האמור בכל מסמכי המכרז לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו המפורטת כדלקמן:

הנחת בשיעור % 7.7 מהמחיר המתעדף. (שיעור ההנחה לא יפחת מ-7.7%)	תרינו לתגיש אתוז הנחה מתעדף מתכנגים ויועצים המדשים לפי שעות עבודה של העירייה, המצורף בנספח ו' לבקשה, בהתאם לתעריפים המפורטים למבצעי העבודות מטעמנו.

- **הצעת מחיר קטנה מ-7.7% תיפסל.**

שמעון בל - אדריכל רח' הנרקיס 25/6 הרצליה 052-2436015		27.7.2025
חתימה וחותמת	שם המציע	תאריך

מחלקת המכרזים

משב מרכז חוזים

בקשה לקבלת הצעות

להעסקת נש"מ בנושא רישוי בניה

(מבני ציבור)

מינהל ההנדסה

פרק א' – כללי

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

את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF לכתובת המייל שלעיל בלבד

4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים והתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **5.8.2025** עד השעה **13:00**. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.
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 אל רינת זמיר באמצעות דוא"ל zamir_r@mail.tel-aviv.gov.il לא **תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 31.7.2025 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 זו 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 החצעות, לחכניס שינויים ותיקונים במסמכי חבקשת, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

1.10. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת החצעות, ובכלל זאת לפנות למציעים נוספים, ובתנאי שלא בוצעה פתיחה של החצעות שהתקבלו, זאת אף לאחר שחלף המועד המקורי שנקבע להגשת הצעות.

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 החצעות, לא ייפתחו.

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

2.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שייתנו 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 החצעות. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה ב- ארבעה חודשים נוספים עפ"י דרישת העירייה.

4. **מהויבות 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.

5.6 נספח ו' - תעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע.

הערות:

- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד. (אין לשלוח באמצעות ג'מבו מייל וכדמ')
-
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות , (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)

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 תבהרות 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 שיקולה.

7. **הודעה על הזכייה והתקשרות**

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

7.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי פניה 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:

אמות המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר. הניסיון יימדד מאז קבלת תואר מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.	20נק'	8-10 שנות ניסיון – 10 נקודות 10 ומעלה – 20 נקודות
ניסיון עבודה בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר, הן במגזר הפרטי והן במגזר הציבורי (עבודה ברשות מקומית, ממשלתית וכדומה)	20 נק'	ניסיון רק במגזר אחד -15 נק' ניסיון בשני המגזרים – 20 נק'
ניסיון עבודה בתחום רישוי לבקשות להיתר ובדגש על בקשות להיתר למבני ציבור	20 נק'	ניסיון בתחום רישוי בקשות להיתר – 10 נקודות ניסיון בתחום רישוי בקשות להיתר למבני ציבור-20 נק'
ריאיון עם המציע	20 נק'	ראיון עם המציע שיבחן את כישוריו בתחום מתן שירות, היכרותו עם חוק תכנון ובנייה ויכולת ביטוי ברמה גבוהה.
סה"כ	80 נק'	

1.2. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל ולפיכך הזמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור: התחשבנות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א

- יפו, המצורף לבקשה זו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו ומינימום 7.7% הנחה.

<u>הערה</u>: מחתעריף הנייל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המציע) תפחית העירייה בנוסף 10% בגין ניכויי משרד, וזאת מאחר שמתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

<u>פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת</u>

1. בחינת בקשות מורכבות להיתר בניה, בהיקף גדול, בין היתר עבור מבני ציבור עירוניים ופרוייקטים מיוחדים לרבות הצגתן בוועדה המקומית וכתיבת נוסח ההיתר. בנוסף, יידרש היועץ לבחינת התאמת הבקשות לחוק, לתקנות, להנחיות המרחביות ולמדיניות הוועד המקומית וכן, קיום פגישות מקצועיות בנושא.
2. הכנת מענה לוועדת ערר, להתנגדויות, ולהליכים משפטיים שונים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית מטעם מחלקת רישוי בניה.
3. אחריות כוללת לליווי הבקשות מתחילתה ועד למתן היתר.
4. הכנת תכנית עבודה שנתית/חודשית/שבועית וביצוע מעקב ובקרה אחר יישומה.
5. מתן ייעוץ לעורכי הבקשה לרבות פגישות קבועות עם עורכיה ומבקשי ההיתר.
6. כל שירות אחר שיידרש על ידי המנהל/מי מטעמו.

הערות :

1. בכוונת העירייה להתקשר עם זוכה אחד.
2. לצורך מתן הצעת המחיר לחלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן :

- אומדן כמות שעות שנתית כ-2,000 שעות בסה"כ.
- התקשרות לתקופת של 12 חודשים מיום חתימת החוזה + 4 אופציות של 12 חודשים כל אחת.
- 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 רישוי בנית בעיר תל אביב יפו בפרט.

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 להתימתנו 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 בינינו ו/או בין מי מטעמנו 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 מטעמנו במהלך ביצוע השירותים עבור העירייה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה, ולהחתים 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 היוצרים בהם, יהיו קניינה של העיריה, 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.

<u>פרטי המציע:</u>

שם החברה / שותפות/ פרטי - _____

מס' החברה ברשם החברות / מס' השותפות - _____

מספר עוסק מורשה - _____

בעלי זכויות החתימה בשם התאגיד - _____

כתובת הספק - _____

דוא"ל - _____

טלפון הספק - _____

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

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ אדם פרטי
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב',ג',ד')	(יש למלא טבלאות ב',ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

ב. פרטים כלליים (יש לצרף הדפיס מרשם החברות / עמותות..בכל 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

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

דוגמת חותמת

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.

שם רו"ח / עו"ד	חתימה	תאריך

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

לאחר שקראנו וחבנו חיטב את האמור בכל מסמכי חפנייח לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

חרינו לחציע אחוז חנחח מתעריף מתכננים ויועצים חנדסיים לפי שעות עבודח של חעירייח, המצורף כנספח ו' לבקשח, בחתאם לתעריפים המתאימים למבצעי חעבודות מטעמנו.	חנחח בשיעור %_____ ממחיר חתעריף. (שיעור ההנחה לא יפחת מ7.7%)

- **הצעת מחיר קטנה מ-7.7% <u>תיפסל</u>.**

_____	_____	_____
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

עיריית תל-אביב-יפו

נספח ד' – חוכחת עמידת בתנאי סף ושקלול ציון האיכות

לכבוד עיריית תל-אביב יפו תאריך: _____

הנדון: הצהיר פירוט ניסיון המציע

לחלן פירוט ניסיוננו בנתחום _____ לשם חוכחת תנאי חסף הקבוע בסעיף 2 לפרק ג' למסמכי חפנייה 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 _____ באותן ציין בשנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות	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 1.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות.

נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

(יש לצרף קורות חיים ואישור מורשת חתימה של החותם)
מצורף בקובץ נפרד.

נספח ו' – תעריף מתכננים ויועצים חנדסיים למי ש"ע של העירייה

מצורף בקובץ נפרד.

עירית תל אביב - יפו

דף: 1

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 11

מינהל: בת"ש אגף: פרוייקטים משולבים פנייה: 27-1592 מ: 08/09/25

הנושא: **שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים**

תאור העבודה: **ניהול הקשר בין היזמים לעירייה וריכוז הפרויקט מול העירייה, בדיקה ואישור חשבונות היזמים בהתאם לביצוע בשטח, ליווי תהליכי מסירות מול העירייה ועוד.**

לו"ז בחודשים :	48	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	**חעדר כח אדם מתאים ופנוי**
		סעיף תקציבי 1:	**99-999999-999-7 פרוייקטים שונים**

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
קבוצת רם מהנדסים	**ניהול מעקב ופקוח פרוי**	**כן**	**בעל כישורים מתאימים**
אחוד שמשוני ניהול פרוייקטים והנדסה	**ניהול מעקב ופקוח פרוי**	**כן**	
דבוסקין- אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ	**ניהול מעקב ופקוח פרוי**	**כן**	
צ.ק. הנדסה בע"מ	**ניהול מעקב ופקוח פרוי**	**כן**	

שכר לפי שעות		(לא כולל מע"מ)	
סוג תעריף	**תעריף עת"א-יפו**	ניבוי לשרותי משרד	
תת-סוג תעריף	**עירוני אחיד**	אומדן שעות לחודש	
רמה (השכלה)	**רמות שונות ממוצע עירוני**	אומדן שעות כללי	**8,000**
סכום לשעה	**213.00ש"ח**		
תום תוקף תעריף	**31/12/99**		
% הנחה	**15.00 %**	אומדן סה"כ שכר	**1,448,000ש"ח**

הערות לפניה : **יח' פרויקטים משולבים העבירה פנייה ל - 10 מציעים מתוך המאגר לצורך בחירת 4 זוכים וכל זאת ע"ב 100% מחיר (בשעות) ובפועל התקבלו 7 הצעות העומדות כולן בתנאי הסף שהוגדרו.**

הערות לשיטת השכר : **לאור האמור לעיל הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם 4 המציעים הנ"ל, בעלי הניקוד הגבוה ביותר, השכר הנ"ל שהינו עבור " קבוצת רם מהנדסים", הינו לכל תק' ההתקשרות במלואה (ראה במקביל אמדן שכ"ט ל -3 הזוכים הנוספים בטבלת הניקוד המצ"ב).**

מצ"ב: חוו"ד המשפטית לעניין הפטור, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת החצעות וטבלת הניקוד.

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **קבוצת רם מהנדסים**

עירית תל אביב - יפו

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 11

הערות להחלטה :

הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום.
ההצעות הזוכות הן של 4 המתכננים המצוינים לעיל.
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכים בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חוו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הטבריי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
בחלוקת העבודה יובאו בחשבון שכומי הצעות המחיר, וזאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.

* *

ניקוד בל"מ מתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים * 4

שם המועמד	דבוסקין אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ	גיאוכום בע"מ	קב' רם מהנדסים בע"מ	ערן צוברי	אהוד שמשוני ניהול פרויקטים והנדסה בע"מ	דורון פרייברג הנדסה וניהול	צ.ק. הנדסה בע"מ	היח' פנתה ל - 10 מועמדים, אך 4 מתוכם בחרו שלא להגיש הצעתם : מתן בראשי, דבוסקין אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ, רון גפן ו - א.ס. ייעול ופיקוח
משתתף מס'	1	2	3	4	5	6	7	
הצעת המציע מחיר ע"ב 100%	-5.0%	-0.5%	-15.0%	-1.0%	-5.0%	0.0%	-12.0%	
מחיר	95.00	99.50	85.00	99.00	95.00	100.00	88.00	
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	89.47	85.43	100.00	85.86	89.47	85.00	96.59	

תנאי סף

השכלה	V	V	V	V	V	V	V
ניסיון	V	V	V	V	V	V	V

שם המועמד	משתתף מס'	הצעת המציע	ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	אמדן שנתי ע"ב 2,000 שעות	אמדן לכל תק' ההתקשרות עבור 48 חודשים
קב' רם מהנדסים בע"מ	3	-15.0%	100.00	362,100	1,448,400
צ.ק. הנדסה בע"מ	7	-12.0%	96.59	374,880	1,499,520
דבוסקין אס.אמ.אס ניהול	1	-5.0%	89.47	404,700	1,618,800
אהוד שמשוני ניהול פרויקטים והנדסה בע"מ	5	-5.0%	89.47	404,700	1,618,800
ערן צוברי	4	-1.0%	85.86		
גיאוכום בע"מ	2	-0.5%	85.43		
דורון פרייברג הנדסה וניהול	6	0.0%	85.00		

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ״ד אלול תשס״ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות_

היחידה: **פרויקטים משולבים**

פרוטוקול פתיחת מעטפות

☐ הצעות איכות ☒ הצעות מחיר

הנושא: **בקשה לקבלת הצעות עבור מתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים**	
תאריך פתיחת המעטפות: **04/09/25**	המועד האחרון להגשת הצעות: **04/08/2025**
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) **04/08/2025**	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	יעל בן שבת כספי	חשבת ומנהלת מח' כספים
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	טל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

אחוז

מס'	שם הספק	הגיש הצעה: כן	הגיש הצעה: לא	הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
1	מתן בראשי	☐	☐	
2	דבוסקין אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ	☑	☐	5%
3	גיאוכום	☑	☐	0.5%
4	קבוצת רם מהנדסים בע"מ	☑	☐	1.5%
5	ערן צוברי	☐	☐	1%
6	אהוד שמשוני	☑	☐	5%
7	רון גפן	☐	☐	
8	דורון פרייברג	☑	☐	0%
סה"כ	10			

הספקים אליהם פנתה העירייה | הספקים שהגישו הצעה | הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

טל חבה
מרכזת ועדה ומזכירות
04-09-2025
מינהל בינוי ותשתית
עיריית תל-אביב-יפו

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

יעל בן-שבת
חשבת ומנהלת מינהל
פרויקטים משולבים
בינוי ותשתית
עיריית תל-אביב יפו

4/9/2025

36.3033.0 9/2002

עיריית תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות_2

היחידה: **פרויקטים משולבים**

פרוטוקול פתיחת מעטפות

☐ הצעות איכות ☒ הצעות מחיר

הנושא: **בקשה לקבלת הצעות עבור מתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים**	
תאריך פתיחת המעטפות: **04/09/25**	המועד האחרון להגשת הצעות: **04/08/2025**
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) **04/08/2025**	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	יעל בן שבת כספי	חשבת ומנהלת מח' כספים
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	טל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

אחוז

מס'	שם הספק	הגיש הצעה: כן	הגיש הצעה: לא	הערות (פרט פגמים טכניים - אם קיימים במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
1	צ.ק הנדסה	☑	☐	18%
2	א.ס יהול ופיקוח	☐	☐	
3		☐	☐	
4		☐	☐	
5		☐	☐	
6		☐	☐	
7		☐	☐	
8		☐	☐	
סה"כ	10			

הספקים אליהם פנתה העירייה | הספקים שהגישו הצעה | הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חתימות

טל חבה
מרכזת ועדה ומזכירות
04-09-20'
אל: מרכז התקשרויות

יעל בן שבת כספי
חשבת ומנהלת מח' כספים
מינהל בת"ש והנדסה
עיריית תל-אביב יפו

36.3033.0 9/2002

מתוך

3 מתוך 7

נספח ב- 4/9/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים ויזמים של יח' פרויקטים משולבים

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

חרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")	הנחה בשיעור % 15 על מחיר התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

27.07.2025	קבוצת רם מהנדסים הנדסה אזרחית ובניין ע.מ. 2007	קבוצת רם מהנדסים הנדסה אזרחית ובניין ע.מ. 2007
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

מסוג
5 מתוך 7
נספח ד
4/9/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים ויזמים של יח' פרויקטים משולבים

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

הרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")	הנחה בשיעור % 5 על מחיר התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

אחוד שמשוני
ניהול פרויקטים
והנדסה בע"מ
ח.פ. 515199650

3.8.25	אהוד שמשוני ניהול פרויקטים והנדסה בע"מ	
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

מתיר

1 מתוך 7

נספח ב - 4/9/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים

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

חרינו מציעים אחוז הנחת מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצע העבודות המבוצעות (להלן "התעריף")	הנחה בשיעור % 5 על מחיר התעריף
	(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")

3/9/25	דבוסקין-אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ ח.פ. 516652997	דבוסקין-אס.אמ.אס ניהול ופיקוח בע"מ ח.פ. 516652997
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

מתוך
נספח ז' מעודכן
4/9/2025

עיריית תל־אביב-יפו

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים

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

הרינו מציעים ארוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")	הנחה בשיעור % 12 על מחיר התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

31.07.2025	צ.ק. הנדסה בע"מ	צ.ק. הנדסה בע"מ ח.פ. 51-283345-0
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

תל אביב יפו TEL AVIV YAFO

03.09.25

תאריך: _____

לכבוד

היועץ המשפטי

1. **פרטי היחידה**

[redacted]	[redacted]	[redacted]
מינהל בינוי ותשתית	פרויקטים משולבים	

2. **פרטי ההתקשרות המבוקשת**

[redacted]
שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים *1
[redacted]
יחידת פרוייקטים משולבים מלווה פרויקטי התחדשות עירונית ברחבי העיר תל אביב -יפו, במסגרת פרויקטים אלה היזמים מתכננים ומבצעים את עבודות חפיתוח הציבוריות עבור העירייה, זאת במסגרת חוזים בין העירייה ליזמים. היזמים מחויבים להפעיל מטעמם צוות ניהולי שאחראי על התכנון, רישיונות, פיקוח ובקרה. עבודות מנהל הפרויקט יכללו בין היתר, ניהול הקשר בן היזמים לעירייה וריכוז הפרויקט מול העירייה, בדיקה ואישור חשבונות היזמים בהתאם לביצוע בשטח, ליווי תהליכי מסירות מול העירייה, ניהול ופיקוח פרויקטי תשתיות שונים המבוצעים ברחבי העיר תל אביב יפו בהיקפים קטנים.

[redacted]	[redacted]
48 חודשים	2,000 + מע"מ לכל שנה לכל מנהל פרויקט

3. **פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

[redacted]
העבודה הנדרשת כוללת ידע ומומחיות ייחודיים וספציפיים הנוגעים לניהול הפרויקט כדי לאפשר את עבודות הפיתוח הציבוריות עבור העירייה. הצלחת הפרויקטים מחייבת מנהלי פרויקט בעלי ניסיון מוכח ביכולת לנהל תקציבים, חבנה בסיכונים ויכולת מצוינת לפתור בעיות בזמן אמת עם מומחיות במספר רב של מערכות כגון מערכות אלקטרו מכניות, חשמל, אוורור, ניקוז, כיבוי, בקרה ושליטה והשלמת מערכות והתחברות למערכות קיימות, מנהל הפרויקט או מי מטעמו נדרש להיות מהנדס אזרחי בעל רישיון בתוקף של רשם המהנדסים, מנהל הפרויקט יהיה חשוף למידע רגיש הכולל שרטוטים ומידע של פרויקטי תשתית עירוניים עבור מגורים מסחר ומוסדות ציבור, הפרויקטים הנם מורכבים ובעלי חשיבות עירונית ותפקודית גבוהה, יחד עם זמינות גבוהה, היכרות עם דרישות גופים ציבוריים, החתמחות מהווה יתרון מקצועי ייחודי המחייב יחסי אמון מיוחדים תחת נהלים עירוניים ותכנוניים קפדניים.

4. **חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת כפי שנמסרו לי ממנהל בינוי ותשתית, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטים של תשתיות עירוניות ויזמים של יחידת פרויקטים משולבים, אשר במסגרת החתקשרות יעסוק בין היתר - ניהול הקשר בן היזמים לעירייה וריכוז הפרויקט מול העירייה, בדיקה ואישור חשבונות היזמים בהתאם לביצוע בשטח, ליווי תהליכי מסירות מול העירייה, ניהול ופיקוח פרויקטים של תשתיות שונים המבוצעים ברחבי העיר בהיקפים קטנים.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות ייחודים וספציפיים הנוגעים לניהול הפרויקט, על היועץ להיות בעל ניסיון מוכח ביכולת לנהל תקציבים, חבנה בסיכונים ויכולת לפתור בעיות בזמן אמת, היכרות עם דרישות גופים ציבוריים, היכרות עם נהלים עירוניים וידע ומומחיות במספר רב של מערכות לרבות - אלקטרו מכניות, חשמל, אוורור, בקרה ושלטה. על היועץ או מי מטעמו נדרש להיות מהנדס אזרחי בעל רישיון בתוקף חרשום בפנקס המהנדסים.

חבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, מדובר בחתקשרות חדורשת יחסי אמון מיוחדים וזאת מאחר והיועץ יהיה חשוף למידע רגיש כגון - שרטוטים ומידע של פרויקטים של תשתיות עירוניות עבור מגורים, מסחר ומוסדות ציבור. בנוסף, לאור חשיבותם ומורכבותם של הפרויקטים, על היועץ להיות בעל זמינות גבוהה.

לאור האמור, לאור פרטי החתקשרות ומאפייניה, חידע המקצועי הנדרש, הניסיון והמומחיות במסגרת חחתקשרות המבוקשת, וכן לאור ממשקי העבודה המרובים ויחסי האמון והעבודה המתחייבים, אני סבור, כי מדובר בחתקשרות לביצוע עבודה מקצועית אשר לאור טיבה ומחותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על חחתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שבתאי כהן, עו"ד

היועץ המשפטי

10859\215\1

בקשה לקבלת הצעות

עבור מתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים

פרק א' – כללי

1. יחידת פרוייקטים משולבים בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "**העירייה**") מעוניין לקבל הצעות למתן **שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים וייזמים של יח' פרויקטים משולבים**. 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 לפניה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:

hambts@mail.tel-aviv.gov.il

4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים והתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.

5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך **04.08.2025** עד השעה **12:00**. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה,

- **מייל אחד עבור כל המסמכים הנדרשים כולל הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.**

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 גיא גודלניק באמצעות דוא"ל godelnik_g@mail.tel-aviv.gov.il

או באמצעות טלפון מס' 03-7247015 . לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך לאחר תאריך **28.07.2025** בשעה **12:00**.

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 להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, ובכלל זאת לפנות למציעים נוספים, ובתנאי שלא בוצעה פתיחה של ההצעות שהתקבלו, זאת אף לאחר שחלף המועד המקורי שנקבע להגשת ההצעות.

1.10. העירייה רשאית לחכניס 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. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

2.4. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למציעים.

2.5. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. העירייה לא תקבל הצעה של מציע שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד".

2.6. 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. נספחי ד' – חוכחת עמידה בתנאי סף.

5.5. נספח ה'- שאלון איתור חשש לניגוד עניינים.

5.6. אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

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 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 בחתחייבויותיו 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: 100% מחיר.

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** - למציע ניסיון במתן שירותי ניהול ופיקוח ב – 5 פרויקטים לפחות בתחום התשתיות עבור רשויות מקומיות, וכל זאת במהלך 6 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות (2020-2025).

2.3. **השכלה/רישיון** – המציע יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים.

3. **ניקוד מחיר ההצעה**

משקל ציון המחיר יהווה 100% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור:

התחשבנות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, **המצורף כנספח א'2 לחוזה** (שנוסחו מצורף לבקשה), ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות.

4. **מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף**

4.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל.

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

[illegible]	צורף
נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות	
נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי	
נספח ג' – טופס הצעת המחיר	
נספחי ד' – תצהיר הוכחת עמידה בתנאי סף הקבועים בפרק ג'	
נספח ה'- שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים	
אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976	
תעודת השכלה ורישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3	

פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

יחידת פרוייקטים משולבים מלווה פרויקטי התחדשות עירונית ברחבי העיר תל אביב -יפו, במסגרת פרוייקטים אלה היזמים מתכננים ומבצעים את עבודות הפיתוח הציבוריות עבור העירייה, זאת במסגרת חוזים בין העירייה ליזמים. היזמים מחויבים להפעיל מטעמם צוות ניהולי שאחראי על התכנון, רישיונות , פיקוח ובקרה. עבודות מנהל הפרויקט יכללו בין היתר, ניהול הקשר בן היזמים לעירייה וריכוז הפרויקט מול העירייה, בדיקה ואישור חשבונות היזמים בהתאם לביצוע בשטח, ליווי תהליכי מסירות מול העירייה, ניהול ופיקות פרויקטי תשתיות שונים המבוצעים ברחבי העיר תל אביב יפו בהיקפים קטנים, והכל כפי המפורט בטיוטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

הערות :

- בכוונת העירייה להתקשר עם עד 4 זוכים.
- אומדן כמות שעות– עד 2,000 שעות לכל שנה.
- ההתקשרות הינה לתקופה של 48 חודשים ממועד החתימה על החוזה, או עד לסיום הפרויקטים, כמאוחר מבינהם.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף חנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- % 100), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום שירותי ניהול, פיקוח ומעקב אחר פרויקטי תשתית ופרויקטי יזמים בתחום תשתיות ופיתוח בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכה, **הגשת ההצעה תחשב כקבלה מוחלטת וסופית 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 _____ וחגשנו 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 וכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

_____	_____	_____
שם	תאריך	חתימה וחותמת

נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ אדם פרטי
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב',ג',ד')	(יש למלא טבלאות ב',ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

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

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

דוגמת חותמת

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.

שם רו"ח / עו"ד	חתימה	תאריך

נספח ג' – טופס הצעת המחיר

שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטי תשתית עירוניים ויזמים של יח' פרויקטים משולבים

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

חרינו מציעים אחוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף כנספח א'2 לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")	הנחה בשיעור %_____ על מחיר התעריף **(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")**

_____	_____	_____
תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת

נספח ד' – תוכחת עמידה בתנאי סף

לכבוד: עיריית תל-אביב יפו

תאריך: _____

הנדון: הצהיר פירוט ניסיון המציע

מס'	מהות הניסיון: **נא לפרט את ניסיון המציע** במתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקטים בתחום התשתיות עבור רשויות מקומיות, וכל זאת במהלך 6 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות (2020-2025).	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					

להלן פירוט ניסיוננו בתחום מתן שירותי ניהול, פיקוח ומעקב בפרויקטים בתחום התשתיות עבור רשויות מקומיות לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה לקבלת הצעות:

12					
13					
14					
15					

הערה : תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לוודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו עמידה בתנאי הסף כאמור בסעיף 2.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות. ניתן לשכפל עמוד בעת הצורך

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו בטופס זה מדויקים ועדכניים,

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה

נספח ה- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

יש לחוסיף קורות חיים של החותם,

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

עירית תל אביב - יפו

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 16

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3577 מ: 01/09/25

הנושא: **ליווי שמאי לתוכניות מפורטות להתחדשות רחוב נמיר**

תאור העבודה: **מטרת התוכנית הינה הפיכת הדרך מעורק תנועה ראשי לרחוב עירוני תוך שינוי חתך הדרך ודפנות הרחוב. במסגרת העבודה נקדם שני תוכניות נפרדות: נמיר מערב ונמיר מזרח.**

לו"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	**העדר כח אדם מתאים ומנוי**
		סעיף תקציבי 1:	**02-073115-055-8 תב"ע דרך נמיר**

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	**שמאות - תומך תכנון**	**כן**	**ראה הערות לפניה**
לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	**שמאות - תומך תכנון**		
רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע'	**שמאות - תומך תכנון**		

	ש כ ר ג ל ו ב ל י	**(לא כולל מע"מ)**	
אומדן סה"כ שכר	**66,600**	תאריך שער חליפי	
מטבע שער חליפי	**ש"ח**	תאריך מדד בסיס	**Jul/2025**

הערות לפניה : **פנינו ל-6 משרדי שמאים מהמאגר בתאום עם אגף הכנסות מבניה, ע"ב 100% מחיר, קבלנו 3 הצעות, רונן פריימן הגיש את מסמכי הצעה ללא טופס הצעת המחיר, טופס הצעת מחיר הינו מסמך מהותי שלא ניתן להשלימו בדיעבד, ומשכך ההצעה פסולה, מצ"ב חוו"ד משפטית.**
להלן ההצעות:
רמי סויצקי בסך 175 אש"ח, חופשי נטל כהן בסך 66,600 ש"ח ולוי אברהם ויונתן בסך 169 אש"ח.
האומדן הינו 105 אש"ח.
מצ"ב מסמכי התיחור, ההליך בוצע במערכת ארמה.
מבקשים להתקשר עם המומלץ שנתן את ההצעה הנמוכה ביותר.

הערות לשיטת השכר : **החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר.**
החוזה ל- 36 חודשים או עד מתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מבינהם.
שריון 52-25-1074

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **חופשי נטל כהן קנרק בע"מ**

עירית תל אביב - יפו
דף: 2

פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 09/09/2025

המועצה ה 21 ועדה מס': 81 החלטה: 16

הערות להחלטה :

המנייה נדונה מחוץ לסדר היום.
הוועדה מאשרת את פסילת הצעתו של רונן פריימן, בהתאם לנימוקים לעיל ובהתאם לחוו"ד המשפטית שניתנה בנושא.
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולזור חוו"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 ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

* *

סיגל בן מאיר - רכזת פרוייקטים

מאת: נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי
נשלח: יום רביעי 03 ספטמבר 2025 09:23
אל: סיגל בן מאיר - רכזת פרוייקטים; תמי ג'וסטו - רכזת תכנון עיר בכירה
עותק: לריסה קופמן - ס.מנ.אגף ומנ.מח.תכנון עיר מרכז; עדי יעקובי - ממ ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי; גילה גינסברג הברון - רכזת תכנון עיר בכירה
נושא: RE: שמאי דרך נמיר

בוקר טוב לכולן,

בהמשך לשיחתי עם סיגל, מאחר שהמציע הגיש מסמכי הצעה ללא טופס הצעת המחיר.
כפי שציינתי בזמנו, טופס הצעת מחיר הינו מסמך מחותי שלא ניתן להשלימו בדיעבד, ומשכך ההצעה פסולה.

בברכה,

מבקש חוזר הצעת לציין אי הגשת הצעת מחיר

נטלי שמואלי מעודי עו"ד
ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי
השירות המשפטי
אזרחית
03-7244272

נחזיר את החטופים וביחד נתחזק

From: סיגל בן מאיר - רכזת פרוייקטים <sigal_bm@mail.tel-aviv.gov.il>
Sent: Monday, September 1, 2025 2:41 PM
To: תמי ג'וסטו - רכזת תכנון עיר בכירה <justo_t@mail.tel-aviv.gov.il>
Cc: עדי יעקובי - ממ ס.ליועמש סגנית מנהל <cofman_l@mail.tel-aviv.gov.il>; לריסה קופמן - ס.מנ.אגף ומנ.מח.תכנון עיר מרכז <yaacobi_a@mail.tel-aviv.gov.il>; נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי <maudi_n@mail.tel-aviv.gov.il>; תחום מסחרי <ginsberg_g@mail.tel-aviv.gov.il>; גילה גינסברג הברון - רכזת תכנון עיר בכירה
Subject: RE: שמאי דרך נמיר

אז אני מבינה שהוא לא שלח הצעת מחיר , אם כך לא צריך לפסול אותו.

תודה

סיגל בן מאיר
רכזת פרוייקטים
מינהל הנדסה
אגף מנהל אדמינסטרטיבי
03-7247316

נחזיר את החטופים וביחד נתחזק

From: תמי ג'וסטו - רכזת תכנון עיר בכירה <justo_t@mail.tel-aviv.gov.il>
Sent: Monday, September 1, 2025 2:33 PM
To: סיגל בן מאיר - רכזת פרוייקטים <sigal_bm@mail.tel-aviv.gov.il>
Cc: עדי יעקובי - ממ ס.ליועמש סגנית מנהל <cofman_l@mail.tel-aviv.gov.il>; לריסה קופמן - ס.מנ.אגף ומנ.מח.תכנון עיר מרכז <yaacobi_a@mail.tel-aviv.gov.il>; נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי <maudi_n@mail.tel-aviv.gov.il>; תחום מסחרי <ginsberg_g@mail.tel-aviv.gov.il>; גילה גינסברג הברון - רכזת תכנון עיר בכירה
Subject: RE: שמאי דרך נמיר

הגודם המקצועי שאמון על תבקשה תמי ג'וסטו

חבדון: סיכום תהליך התקשרות מספר 5535 בנושא ייעוץ שמאי לתכניות מפורטות להתחדשות רחוב נמיר

1.פרטי תבקשה

מספר בקשות שנשלחו 6 מספר הצעות שהתקבלו 3 אחת נפלה.

נושא	מספר בקשה	שם המחלקה/יחידה
ייעוץ שמאי לתכניות מפורטות להתחדשות רחוב נמיר	5535	הנדסה ותשתיות
מסמך תבקשה שנשלח	**מסמך איכות (ככל ורלבנטי)**	**מסמך הצעת המחיר שעל היזעץ למלא**
שמאי לנמיר.pdf		טופס הצעת מחיר.pdf
תנאי הייעוץ השמאי הרלבנטי לתקנה 2	**הקלות התקשרות**	**מאגר**
	36 חודשים אין לו מן תעף כאשר לעדייה תחת שמורה הזכות (לא מוסרה) להאריך תקופות אלו מעבר הראשון עפ"י	מאגר יועצים ומתכננים - הנדסה בינוי ותשתיות
מחיר בלבד	**מחיר אינדוס/100% מתיר**	**13:00 01/08/2025**
13:00 15/08/2025	**1**	**105000**
	3.8	יעל בן שבת כספי משה בן דויד
15/08/2025	15/08/2025	יעל בן שבת כספי משה בן דויד
אוטומטי בתאריך האחרון להגשה כי תה עמידה בתנאים לפי ההגדרות	אוטומטי בתאריך האחרון להגשה כי תה עמידה בתנאים לפי ההגדרות	

דחיות מועד (ככל ונעשו)

2. הצעות מחיר וניקוד

מציע	מסמך הצעה	שאר הוראות חסוף לעניין	ציון מחיר (1-100)	הערה להצעה	סך מחיר לאחר הנחה הוצעה	הערות
חופשי נטל כהן קנרק בע"מ	נספח א.pdf	כן			66000	חופשי נטל כהן קנרק בע"מ
לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ	מסמך ההצע ה - להגשה - עדכני.pdf	כן			169000	לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ
רמי סויצקי	הצעת מחיר.pdf	כן			175000	רמי סויצקי
רונן פריימן	שמאי לנמיר.pdf	לא				רונן פריימן

נספח א'

הצעת מחיר לישוב שמאי לתקציות מפורטות (תב"ע) "נמיר"

לאחר שקראנו ותבנו וחיטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

175,000 ₪

שם החברה/עוסק מורשה: רמי סויצקי שמאות מקרקעין והנדסת בנין

חתימה:

חותמת:

רמי סויצקי שמאי מקרקעין רשיון מס' 363 RAMI SAVITZKY

מ.ר. 054319153

מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, תינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל סוג ושוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, ההשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

נספח א'

חצעת מחיר ליעוץ שמאי לתכניות מפורטות (תב"ע) "עמיר"

לאחר שקראנו ותבנו היטב את האמור בכל מסמכי תבקשת לקבלת חצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את חצעתנו הכספית כדלקמן:

המציע מתבקש למלא את חצעת המחיר בטבלת לעיל.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

66,600 ₪

שם החברה/עושה מרשה: חופשי ונטל כהן קנוק בע"מ
ח.פ 516306586
חתימה: חופשי ונטל כהן קנוק בע"מ
ח.פ 516306586
חותמת:

מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

נספח א'

הצעת מחיר ליועץ שמאי לתכניות מפורטות (תב"ע) "נמיר"

לאחר שקראנו וחבנו ושיטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ ₪ 167,000
שם החברה/עוסק מורשה: לוי אברהם לוינשטיין ושות' אדריכלים בע"מ חתימה/לוי אברהם ויונתן לוינשטיין מהנדסים בע"מ חותמת:

מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נתיק זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, ההשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

יולי 2025

הנדון: <u>פנייה בבקשה לפבלת הצעת מחיר לייעוץ שמאי להכניות מפורטות להתחדשות רחוב נמיר</u>

מחלקת תכנון מרכז באגף תכנון העיר במינהל החנדסה בעיריית תל-אביב - יפו מבקשת לקדם תכניות מפורטות לפיתוח והתחדשות רחוב נמיר, מנחל הירקון ועד לרחוב ארלוזורוב, כפי שיפורט להלן: תא/מק/5012 נמיר מזרח- תכלול את מגרשי המגורים הגובלים בצד המזרחי של הרחוב (לא כולל זופן סביזור), בשטח של כ-25 דונם ותא/מק/5212 נמיר מערב- תכלול את מגרשי המגורים הגובלים בצד המערבי של הרחוב, בשטח של כ-112 דונם. שתי התכניות תקודמנה באופן עצמאי וללא תלות זו בזו.

<u>הנך מוזמן/ת בזאת להגיש הצעת מחיר לייעוץ שמאי וליווי התכניות (להלן: "העבודה") ובהתאם למפורט להלן</u>

העבודה תעשה בהנחיית מחלקת תכנון מרכז אשר תנהל צוות יועצים מקצועי. לצורך פנייה זו תוצא פנייה נפרדת לבחירת יתר היועצים. התקשרות עם היועצים המקצועיים בתחומים המפורטים מטה, תעשה באמצעות התקשרות נפרדת, עם עיריית תל אביב יפו. צוות התכנון יכלול את היועצים הבאים: אדריכל/ית, אדריכל/ית נוף, יועצ/ת תנועה, יועצ/ת איכות סביבה, יועצ/ת תשתיות והידרולוגיה, יועצ/ת תכנון בר קיימא, יועצ/ת שיתוף ציבור וכל גורם מקצועי נוסף ע"פ הצורך.

1. רקע

רחוב נמיר המהווה ציר ראשי בעיר, המשכי לכביש מס' 2 בצפון, לרחובות בגין בדרום (שדרת הקרית) ולשדרות שאול המלך במערב. כמו כן הרחוב חוצה את רשת הרחובות הראשיים בכיוון מזרח מערב בהובע 4 - פני דן, יהודה המכבי, פנקס, זיבוטינסקי וארלוזורוב. ברחוב ממוקם מוקד התחבורה הכולל את תחנת סביזור ומסוף האוטובוסים אשר עתיד להתפתח למרכז התחבורה מטרופוליני (מתח"ם). מוקד זה ירכז את כלל אמצעי התחבורה הציבורית כולל הרכבת קלה והמטרו ואת תנועת הולכי הרגל של יוממים, מזדמנים ושל תושבי הסביבה. מוקדים עירוניים הממוקמים בסמיכות לרחוב: סמינר הקיבוצים, מוזאון הארץ, בה"ח איכילוב, בתי המשפט, מוזאון תל אביב ומוסדות התרבות בקרבתו.

בחיררכיית הרחובות הראשיים במרכז העיר ממוקם הרחוב מזרחית לרחובות ראשיים בכיוון צפון דרום במרכז העיר (אבן גבירול, דיזינגוף, בן יהודה, הירקון, הרברט סמואל). שטח התכניות בפועל ייקבע סופית במסגרת תהליך התכנון וייתכנו שינויים מינוריים ביחס למוצג בפנייה זו

תחום התכנון (כפוף לשינויים)

2. תאור כללי:

א. תוואי הרחוב בו יחולו התכניות משתרע מצומת שאול המלך/בגין בדרום ועד לדרך רוקח בצפון.
חדופן המערבית מאופיינת ברובת מבני מגורים בני 3-5 קומות מעל קומת קרקע חלקית. כמו כן קיימות תכניות נקודתיות לבניה גבוהה יותר של 8-16 קומות. בדופן המזרחית ממוקמים גן וולובלסקי, תחנת רכבת סבידור והמתח"ם העתידי, תכנית 1770א' הכוללת בניה גבוהה, ושכונת בבלי המחווה דופן רציפה בנויה עד תחנת הדלק בקצה הצפוני.

ב. חתך הרחוב איננו אחיד, נתיב התחבורה ציבורי משתרע לאורך הרחוב בצד המערבי ובצד המזרחי רק במקטע מדרום לפנקס, בכל צד קיימים 3-4 נתיבי תנועה.

ג. מצב סטטוטורי:
תמ"א 1 ביטלה את הגדרת רחוב נמיר כדרך ראשית. התכנון יעשה בהתאמה לתמ"א 70, תמ"מ 5, תת"ל 101ב, תכנית המתאר העירונית תא/5000 וכן תא/5500 שאושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית. תכנית המתאר קבעה את הרחוב כציר בעירוב שימושים, בייעוד מגורים בבניה עירונית וכן אפשרה בניה תריגה מסביבתה עד 15 קומות. לאורך הרחוב מתוכננות שלוש תחנות מטרו של קו 1M. תחנת פנקס ממוקמת בתחום העבודה המבוקשת.
תמ"א 70 והיטל השבחה- שתי תכניות נמיר כלולות בתחום מוטה מטרו לפי תמ"א 70 המאושרת. בתכנית נמיר מערב מצוי תחום הליבה של תחנת פנקס. כיוון שתמ"א 70 אושרה מועצת העיר צפויה לאשר תוך 3 חודשים תשריט שקובע את גובה היטל החשבחה ומס מטרו נדרש בתכניות התחדשות בתחום המטרו.
באזורים בהם יקבע היטל השבחה + מס מטרו 72% באם תוגש בקשה להיתר עד שנת 2030 (שנת 2031 בהוראת שעה של השר) יגבה היטל השבחה של 60% בלבד כתמריץ לעידוד מימוש היתרי בניה בתחום ההשפעה.

ד. מימושים- בנמיר מזרח אין מימושים מכוח תכנית רובע 4 עקב חוסר כדאיות כלכלית בהריסה ובניה מחדש.
בנמיר מערב ישנם מימושים רבים מכוח תכנית רובע 4 ובהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה אושרו/יאושרו היתרי בניה להריסה ובניה מחדש, במסגרתם בין היתר המרווח הקדמי יוותר פנוי מבניה בעל ותת הקרקע לטובת הפקעה עתידית (ככל שתקבע בתכנית נמיר).
במקטע ויסוצקי ישנם מבנים שיכלו לקבל מתוקף תכנית רובע 4 תוספת של 2.5 קומות בלבד.
במרחב פנקס מזרח – ישנם מבנים שקיבלו היתר בניה אחרי שנת 1992

ה. מבנים שקיבלו/יקבלו היתר בניה מכח תכנית רובע 4 או בהתאם לתכנית נקודתית- עבורם תכניות נמיר תפקיע את המרווח הקדמי לדרך ותציע מסלול של הריסה ובנית מחדש עם תוספת שתי קומות למגורים (סה"כ 10.5 קומות לפי הטיפוס המרקמי של הרחוב כולו) וזאת בתנאי קביעת חזית מסחרית בקומת הקרקע (יוצא מן הכלל הינו ויסוצקי 6-8 שבו קיים מסחר כיום וכן בנויים מרתפים בתחום המרווח הקדמי). הדב"י ותקן החניה יחושבו עבור תוספת יח"ד בלבד, ביחס לתכנית המאושרת.

ו. תכניות נמיר יכללו הוראות מתאריות עבור 4 מרחבי תכנון: פנקס מערב, פנקס מזרח, ויסוצקי צפון וויסוצקי דרום. עבור מרחבים אלו התכניות יקבעו סל זכויות, מספר קומות, רוחבת חזית מסחרית, הקצאת 1 דונם שב"צ, דב"י. זאת בכדי שניתן יהיה במסגרת תכנית נמיר להפקיע את המרווח הקדמי, אך מנגד לצקת זכויות ולהימנע מחשיפה לתביעות לפי ס 197. וכדי שלא לפגוע בפוטנציאל של מגרשים אלו לממש בעתיד את מלוא הזרת"ק. כדי להוציא היתרי בניה תידרש עריכת תכניות נוספות עתידיות שמחותן אר"ת.

ז. לחלו תרשים עסרוני של מתוות תכניות נמיר:

א. קווי הבניין הקיימים לאורך הרחוב אינם אחידים. בתכנית נמיר מזרח תבחן עומק ההפקעה למרווח הקדמי (בטווח שבין 5 ועד 10 מטרים) זאת לטובת צמצום חלל הרחוב העירוני ומנגד שינוי קווי בניין, חגדלת הכסית בניה, הוספת זכויות בניה ויח"ד.

2. מטרת העבודה

מטרת העבודה היא הכנת חוו"ד שמאיות לתכניות בניין עיר מפורטות ברחוב נמיר. תכניות אלו יאפשרו התחדשות מגרשית לאורך הרחוב ומכוחן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לטיפוסי הבניה המרקמיים (ולמעט 4 המרתפים שפורטו בסעיף 2.ו). בתכניות יובאו לידי ביטוי הצרכים העירוניים להפיכת דרך נמיר לרחוב עירוני פעיל הכולל מסחר, תיבחן הרחבת תוואי הדרך הקיימת, תוך בדיקת השלכות אלו על המגרשים הפרטיים, אופי הבינוי המתקבל, שמירה על עצים בעלי ערכיות גבוהה וביחס לנפחי הבינוי ופרישת מרכיבי הדרך.

הנחת העבודה הנוכחית הינה כי במסגרת התכניות הבינוי המוצע לאורך ומשני צידי הרחוב יהיה מטיפוס מרקמי בן 10.5 קומות: קומת קרקע למסחר ,קומת דב"י ומעל קומות מגורים לפי רובע 4 וללא שימושי מגורים בתת הקרקע. שינוי תקן הרחנית, תוספת יח"ד דב"י- יחושבו רק עבור תוספת יח"ד בגין תכניות נמיר.

3. מהות העבודה: הכנת חוו"ד שמאיות/שומות בהתאם לנוהל מבא"ת , דרישות מוסדות התכנון והגורמים הרלוונטיים, דוגמת אגף תכנון העיר, הכנסות מבניה ופיתוח ואגף הנכסים לתכניות נמיר. כל זאת במסגרת עריכת תכניות בניין עיר מפורטות בהתאמה לשכבות התכנון הקיימות ובתאום עם צוות התכנון והגופים הרלוונטיים. השתתפות בקידומן ואישורן בועדות התכנון, ועדת ערר ובתי משפט ככל שיידרש (אישור ע"י מחנדס העיר, הועדה המקומית, הועדה המחוזית, מועצה ארצית, בתי משפט וכד') עד למתן תוקף לתכניות ופרסומן ברשומות.

4. תיאור עבודת התכנון, מרכיבי העבודה והתוצרים:

א. בחינת השיפה לירידת ערך, ככל וקיימת, לכל סוג טיפוס/מגרש ובהתייחס לנושאים הבאים: <u>מצב נכנס</u>- תכניות חלות וזכויות שאושרו בגין, ניתוח היתרים שמומשו, מבנה בעלויות וכדומה. <u>מצב מוצע</u>- ניתוח תוספת הזכויות וכן השינויים ביחס לתכניות החלות ובהתייחס לנושאים התכנוניים: חובת הקמת חזית

מסחרית, איסור מגורים בקומת הקרקע ובתת הקרקע, אומדן פוטנציאל תכנוני שיפגע, הוספת דב"י, הפקעת המרווח הקדמי לדרך, שינוי מספר קומות, שינוי קווי בניין, הוספת זכויות בניה, הגדלת מספר יח"ד והנכסית, דירות כלואות, ביטול הניות קיימות או חצר קיימת, שינוי הקו חניה (בהתאם לתמ"א 70 ומדיניות הועדה המקומית), בניה בקיר משותף וכיוצ"ב. הדב"י והקו החניה יחושבו עבור הוספת יח"ד בלבד, ביחס לתכנית מאושרת. חישוב הפגיעה יעשה לכל מגרש בנפרד.

ב. בדיקת חשיפה עבור כ-15 טיפוסי מבנים לאורך הרחוב. ידרש לבחון טיפוס של בניין יחיד, בניה בקיר משותף (לנמיר מערב ולנמיר מזרח בנפרד), בנמיר מערב- מבנה טורי עם שלוש כניסות, מבנים שקיבלו/יקבלו היתר בניה מכח תכנית רובע 4/תכנית נקודתית, מבנה בנמיר 55 קיים בן 7 קומות, וכן ארבעת מרתפי האיתור (פנקס מערב, פנקס מזרח, ויסוצקי צפון ודרום)

ג. הכנת הנחיות לשילוב בהוראות התכניות, כל הנדרש לפי תיקון 89 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, בהתאם לנוהל מבא"ת ולתכנון הושב רישוי.

ד. קבלת הו"ד ו/או הנחיות גופים ורשויות התכנון.

ה. ביצוע סיורים ופגישות ככל שידרשו.

ו. גיבוש המלצות לתכניות והטמעתן בנספחים או בהוראות התכנית ובתאום עם יתר יועצי התכניות.

ז. ליווי הנספחים ועדכונם בהתאם להחלטות מוסדות התכנון עד מתן תוקף לתכניות.

ח. תאום עם מחלקת תכנון מרכז, מחלקות מקצועיות בעיריית תל אביב יפו, יועצים חיצוניים, וגורמים שידרשו במהלך העבודה עליהם יחליט המזמין ואיתם תתקשר העירייה בנפרד. ביניהם: אגף הנכסים, הכנסות מבנים ופיתוח, אגף התנועה ויחידות נוספות לפי הצורך.

ט. הכנת חומר מקצועי – מילולי וגרפי, עפ"י דרישת המזמין, לרבות מצגות.

י. ליווי קידום התכניות בוועדות השונות בהתאם לצורך עד לאישורן.

<u>מדידת מרחב התכנון כולל מדידת עצים בוגרים ומסירת קבצי המדידה למתכנן תעשה באחריות עיריית תל-אביב יפו.</u>

5. שלבי העבודה הנדרשים ואבני דרך לתשלום

שלב	תיאור העבודה	אחוז הגמורה	מועדי תגשת חשבון	הנחרים והערות נדרשים	לוח זמנים מקס' (מצטבר)
1	א. בחינת חשיפה לכ-15 מבנים/מגרשים בהתאם להנחיות אגף תכנון העיר ובתאום עם יתר יועצי התכניות ב. ביצוע סיורים ופגישות ככל שידרשו ג. הכנת חוו"ד שמאיות בתאום עם אגף הכנסות מבניה. ד. גיבוש הנחיות להוראות התכניות ה. גיבוש התכנון המוצע בתאום עם הגורמים הרלוונטיים. ו. סיוע בהכנת חומר מקצועי, עריכת דרפט ומצגות לפורום מהי"ע	90% התשלום יהיה עפ"י מספר הבחינות שיעשו במועל. להגמא- עבור 12 בחינות אחוז הגמורה יעמוד על 72%.	אישור מח' התכנון	- חוו"ד לבחינת החשיפה	12 חודשים
2	א. יישום החלטת פורום מהי"ע, המשך תאום עם הגורמים הרלוונטיים וקידום התכניות לדיון בוועדה המקומית ב. עדכון חוו"ד באם ידרש בהתאם להחלטות הפורום ועד לדיון בהפקדת התכניות. סיוע בהכנת דרפט ומצגות לדיונים בוועדה המקומית	2.5% לכל תכנית וסה"כ 5%	הפקדת התכניות בפועל	- תיקונים עד להפקדת התכניות. בפועל ובהתאם להחלטות הוועדה המקומית	12 חודשים (24 חודשים)
3	א. הכנת מענה להתנגדויות בנושאים הקשורים לרשיפה ב. השתתפות בדיונים בהתנגדויות בוועדה המקומית. ג. השלמת תיקונים/שינויים כפי שיוחלט בדיון בהתנגדויות ועריכת חוו"ד ו/או מסמכי התכנית למתן תוקף, כולל סבב חתימות. ד. עריכת חומר עפ"י צורך לדיון בועדת ערר, השתתפות בדיון ותיקון המסמכים בהתאם להחלטת ועדת הערר ו/או בתי משפט.	2.5% לכל תכנית וסה"כ 5%	אישור הפרשום התכניות למתן תוקף	- תיקונים עד פרשום התכניות למתן תוקף	12 חודשים (36 חודשים)
		100%			36 חודשים לכל היותר

6. קריטריונים לבחירת ההצעה

עלות ההצעה 100% בעל ההצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביחס אליו.

מסמכים שיש לצרף להצעה:

- נספח א' טופס הצעת מחיר
- טופס ניגוד עניינים
- נספח ב' – הצהרת המציע

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 ולרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.

7. משך ההתקשרות

ההתקשרות הנה ל- 36 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות או עד מתן תוקף להסכמות לפי המאוחר מביניהם.

8. שכר העבודה

1. שכר העבודה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ.
2. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יולי שנת 2025. הצמדה תחול מהשנה השנייה.
3. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות והדפיסי מחשב.

9. בחינת היעדר ניגוד עניינים

על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב ולהגיש במצורף להצעת האיכות.

10. אופן הגשת ההצעות

את ההצעות יש להגיש במערכת זו עד להתאריך 15.8.24 שעה 13:00

הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא תיפתחנה.

הערות:

- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF במערכת זו
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שיחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה)

11. התנאים להגשת ההצעה

כללי

1.1. הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
1.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
1.3. העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות .
1.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

1.5. הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות להיפסל.

1.6. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.

1.7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

1.8. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה זה יחולו על המציע בלבד, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הכנת הצעתו ו/או הגשתה ו/או השתתפותו בהליך זה.

1.9. אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת ההצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה או להתקשר עם המציע ו/או התחייבות להזמנת שירותים בהיקף כלשהו ו/או כדי לגרוע מסמכותה של העירייה לקבל את השירותים נשוא הבקשה ו/או דומים להם מכל גורם אחר שתמצא לנכון. ככל שהיקף העבודה שיבוצע בפועל יהיה שונה מהרשום במסמכי הבקשה, למציע לא תהא טענה בגין שינוי ההיקף, כאמור.

1.10. המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המשתתף, ולא מהווה התחייבות של העירייה.

1.11. ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה להגיעה בגין השינוי בכמויות.

1.12. 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. עם הגשת הצעת המציע, רואים בו כמסכים לאמור בתנאי הבקשה לקבלת הצעות מחיר ונספחיה, לרבות נוסח החוזה שצורף לה, ולא תישמענה כל טענות של אי הבנה ו/או השתייגויות כלשהן מתנאי הבקשה לקבלת הצעות.

1.13. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים והיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה, ויחייבו את המציעים.

1.14. יוער, כי עצם הגשת ההצעה הינה למעשה הצהרת המציע, כי קרא והבין את הפניה על ההבהרות שלה, ככל ותפורסמנה, וכי הוא מאשר את כל האמור בפניה, מסכים לה ולתנאיה, עומד בכל הדרישותיה המפורטות בה על הבהרותיה ועל נספחיה, ושהן מחייבות אותו לכל דבר ועניין, והינן חלק בלתי נפרד מפניה זו. עצם הגשת הצעה לפניה תחשב כוויתור מראש של המציע על כל טענה בקשר לתנאי הפניה על נספחיה והבהרותיה, והוא מצהיר בכך, כי הם ברורים ומובנים לו ומקובלים עליו.

1.15. הגשת ההצעה תיעשה בהתאם לקבוע בפניה לקבלת הצעות לרבות הנספחים. המציע לא ימחק ו/או לא יתקן ו/או לא ישנה את הפניה לקבלת הצעות ו/או סעיף מסעיפיה ו/או נספח מנספחיה ו/או לא יוסיף על אלו. העירייה רשאית לראות בכל מחיקה, תיקון, שינוי או הוספת שייעשו, משום השתייגות המציע מתנאי הפנייה (להלן: "**השתייגות / השתייגויות**"). נכללה בהצעה או במסמכים הנלווים אליה השתייגות, רשאית העירייה לנהוג, על- פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל דרך שתמצא לנכון לרבות באחת מן הדרכים המפורטות להלן:

1.15.1. לפסול את הצעת המציע, ולא לדון בה כלל.

1.15.2. להתעלם מההשתייגויות, כולן או חלקן, כאילו לא נכתבו כלל, והצעת המציע ללא ההשתייגויות תחייבו לכל דבר ועניין.

1.15.3. לתקן את מסמכי הפנייה לקבלת הצעות או כל חלק מהם, ובלבד שהתיקון יחול על כל המציעים. במידת הצורך, במקרה שכזה, גם לאפשר למציעים כולם להגיש מחדש את הצעתם או כל חלק ממנה.

1.16. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש, בכל עת, מהמציע, להשלים כל מסמך ו/או מידע, ובכלל זה אישורים ו/או המלצות ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, בין אם הין אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע בתנאי הסף שנקבעו בפניה ו/או במסמך ההבהרות, ולצורך ניקוד איכות הצעתו על פי אמות המידה שנקבעו, כאמור.

כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הפרטים אשר נמסרו על ידי המציע בהצעתו הן מהמציע עצמו והן באמצעות פניה לצד ג', לרבות, אך לא רק, לקוחות המציע ו/או אנשי

קשר, וחוכל ככל שתמצא חעירייח לנכון. יש לחשלים ולחבחיר את שנחבקש על ידי חעירייח, חוך פרק חזמן שקבעח חעירייח בפנייחח. ככל ולא יעשח כן, רשאית חעירייח לפסול חצעחו של מציע, ולזח חאחרון לא חחא כל טענח ו/או חביעח בגין כך.

1.17. מבלי לגרוע בסמכויות חעירייח על פי דין, היא חחא רשאית לפסול חצעות ככל והמציע לא עומד בכל חנאי חסף, ככל וחחצעות חמצאנח חסרות, מוטעות, בלתי סבירות, חכסיסניות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על חגנח מוטעית של חפניח, זולת אם חחליטח אחרת. אין באמור לעיל, כדי לגרעו מזכותח למחול על פגמים בחצעח.

1.18. כן חחא חעירייח רשאית לפסול מציעים, לפי שיקול דעתח חבלעדי, לרבות עקב טענות בדבר טיב ואיכות העבודה של חעירייח עם אותו מציע; ניגוד עניינים לרבות חשש לניגוד עניינים של המציע עם העבודה נשוא חפניח; מציע המצוי בחליך פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או חקפאת חליכים ו/או חסדר נושים ו/או חוטל עיקול על רוב נכסי המציע או על נכסים מחותיים שלו; מציע שנגדו ו/או נגד מי ממנחליו מתקיימת חקירח פלילית ו/או קיימת חרשעח פלילית, וכל שיקול אחר.

1.19. כל עובדי חספק אשר ייתנו שירותים מטעם חספק מכוח חוזח זח, יתחילו במתן השירותים רק לאחר בדיקת חתאמתם וקבלת אישור בכתב מחעירייח ולאחר חתימח על חסכם סודיות אישי (נספח ז' לחוזח). בעת בדיקת חעירייח, חעירייח רשאית לדרוש ולקבל את פרטי קורות החיים שלחם, לבצע מבחני ידע ומקצועיות לבדיקת חתאמתם לתפקיד (בניהול חעירייח או באמצעות גורמים מוכרים אחרים), לבצע מבחני אמינות (עלות מבחן חאמינות תחיח על חשבון חספק), לראיינם ולפנות לממליצים, חנ"ל חן בעת הקבלה לעבודה וחן במחלך תקופת מתן חשירותים.

12. תקינות ההצעה

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

12.2 תוקף ההצעה

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

12.3 מחויבות להצעה

המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח ב' בו הוא מאשר כי קרא ובחן בהינה והירה את כל מסמכי הבקשה וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

12.4 השלמת מסמכים

העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש, בכל עת, מהמציע, להשלים כל מסמך ו/או מידע, ובכלל זה אישורים ו/או המלצות ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, בין אם הינו אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע בתנאי הסף שנקבעו בפניה ו/או במסמך ההבהרות, ולצורך ניקוד איכות הצעתו על פי אמות המידה שנקבעו, כאמור.
כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הפרטים אשר נמסרו על ידי המציע בהצעתו הן מהמציע עצמו והן באמצעות פנייה לצד ג', לרבות, אך לא רק, לקוחות המציע ו/או אנשי קשר, והכל ככל שתמצא העירייה לנכון. יש להשלים ולהבהיר את שנתבקש על ידי העירייה, תוך פרק הזמן שקבעה העירייה בפנייתה. ככל ולא יעשה כן, רשאית העירייה לפסול הצעתו של מציע, ולזה האחרון לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

12.5 הודעה על הזכייה וההתקשרות

1. בין העירייה למציע שהצעתו הוכרז כהצעה זוכה (להלן: "הזוכה") ייחתם חוזה שהוענק, על נספחיו, מצורף למסמכי הפנייה, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הועדה, ובכפוף לבחינת סוגיית ניגוד העניינים, ובמידת הצורך, הזמנת המציע על הסדר ניגוד עניינים, על פי החלטת יועמ"ש העירייה ו/או מי מטעמו, וזאת, בין היתר, בהתאם לקבוע בנוהל לבדיקה ולמניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011.

2. הזוכה מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.

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

לברור פרטים ניתן לפנות בדוא"ל:
אדר' תמי ג'וסטו, מחלקת תכנון מרכז: Justo_t@mail.tel-aviv.gov.il
או למזכירות הצוות, הגית שושני: shoshan_c@mail.tel-aviv.gov.il

עיריית תל־אביב-יפו
TEL AVIV YAFO תל אביב יפו
צוות תכנון מרכז - אגף תנועה

מצורף:
טופס ניגוד עניינים
טיוטת חוזה

בכבוד רב,

תמי גיוסטו, מחלקת תכנון מרכז

העתקים:
אדר' אודי כרמלי - מהנדס העיר
אורלי אראל, ס. מהנדס העיר ומנהלת אגף תכנון העיר

נספח א'

הצעת מחיר ליעוץ שמאי לתכניות מפורטות (תב"ע) "נמיר"

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל.

הצעת מחיר לא כולל מע"מ

_____ ₪

[redacted]

מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמכי הבקשה, הינה סופית, כוללת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה.
עוד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה נוספת, מכל מין וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכי התמורה הנ"ל כוללת את מלוא ההוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

29.7.25

לכבוד
רשימת המציעים

שלום רב,

הנדון: בקשה לקבלת הצעות לליווי שמאי לתכניות ממורטות (תב"ע) "רחוב נמיר"- תא/מק/5002/ לאגף תכנון עיר

הועירייה מודיעה בזאת על שינויים בתנאי הבקשה לקבלת הצעות שבנדון, כמפורט להלן:

1. **המועד האחרון להגשת הצעות:**

הועירייה מודיעה, כי המועד האחרון להגשת הצעות ישאר ליום 15.08.2025 בשעה 13:00.
ככל שאחד מהמציעים הגיש הצעה, בטרם הודעה זו, הוא רשאי להגיש הצעה חדשה ולציין את תאריך החגשה, וזאת עד למועד האמור.

2. **שינויים בהצעת העבודה:**

הועירייה מודיעה של שני שינויים, בסעיף 9 ובסעיף 5, ראו להלן שינויים מסומנים בצהוב

9. בחינת היעדר ניגוד עניינים

על המשתתף למלא את השאלון המצ"ב [redacted]

5. שלבי העבודה הנדרשים ואבני דרך לתשלום

שלב	תיאור העבודה	אחוז התמורה	מועד הגשת השבון	הנחרים והערות נדרשים	לוח זמנים מקס' (מצטבר)
1	א. בחינת השיפה לכ-15 מבנים/מגרשים בהתאם להנחיות אגף תכנון העיר ובתאום עם יתר יועצי התכניות ב. ביצוע סיורים ופגישות ככל שידרשו ג. הכנת הוו"ד שמאיות בתאום עם אגף הכנסות מבניה. ד. גיבוש הנחיות להוראות התכניות ה. גיבוש התכנון המוצע בתאום עם הגורמים הרלוונטיים. ו. סיוע בהכנת חומר מקצועי, עריכת דרפט ומצגות לפורום מה"ע	[redacted] **התשלום יהיה עפ"י מספר הבחינות שיעשו במועל.** לדוגמא- עבור 12 בחינות אחוז התמורה יעבוד על [redacted]	אישור מח' התכנון	- הוו"ד לבחינת החשיפה	12 חודשים
2	א. יישום החלטת פורום מה"ע, המשך תאום עם הגורמים הרלוונטיים וקידום התכניות לדיון בוועדה המקומית ב. עדכון הוו"ד באם ידרש בהתאם להחלטות הפורום ועד לדיון בהפקדת התכניות. סיוע בהכנת דרפט ומצגות לדיונים בוועדה המקומית	[redacted]% לכל תכנית וסה"כ [redacted]	הפקדת התכניות בפועל	- תיקונים עד להפקדת התכניות בפועל ובהתאם להחלטות הוועדה המקומית	12 חודשים (24 חודשים)
3	א. הכנת מענה להתנגדויות בנושאים הקשורים לחשיפה ב. השתתפות בדיונים בהתנגדויות בוועדה המקומית.	2.5% לכל תכנית וסה"כ 5%	אישור ופרסום התכניות למתן תוקף	- תיקונים עד פרסום התכניות למתן תוקף	12 חודשים (36 חודשים)

8318\215\1

	ג. השלמות ותיקונים/שיטויים כפי שיוחלט בדיון בהתנגדויות ועריכת תו"ד ו/או מסמכי התכנית למתן תוקף, כולל טבב התימות. ד. עריכת חומר עפ"י צורך לדיון בועדת ערר, והשתתפות בדיון ותיקון המסמכים בהתאם להחלטות ועדת הערר ו/או בתי משפט.				
		100%			36 חודשים לכל היותר

בכבוד רב,

תמי ג'וסטו
רכזת תכנון עיר בכירה
עירייית תל אביב –יפו

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה לקבלת הצעות ועל המציע להגישו חתום על ידו.

_____	_____
חתימת מציע	תאריך

54\263\1

8318\215\1