



עיריית תל אביב-יפו  
מינהל בניין ותשתית

30/12/25

אל  
(רשימת תמוצה)

**הנדון: פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 188 מתאריך 29/12/25**

\* הוועדה התקיימה ב-ZOOM

**1. השתתפו חברי הוועדה:**

הלל הלמן, מנהל מינהל בניין ותשתית - יו"ר הוועדה.  
גבי רוית דורי, מנהלת אגף החשבונות.  
עו"ד נופר הלפגוט עוזרת ראשית ליועמ"ש.

**מרכז הוועדה: מר לאור אבירם**

**2. נציגי תחנות:**

3. מצי"ב פרוטוקול הוועדה הכולל את פרוט תבקשות:

30.12.25  
עו"ד נופר הלפגוט  
שרות משפטי

אדר' הלל הלמן  
מנהל מינהל בניין ותשתית  
עיריית תל אביב-יפו  
הלל הלמן  
מנהל מינהל בניין ותשתית - יו"ר הוועדה

רוית דורי, רונית  
מנהלת אגף החשבונות  
רוית דורי  
מנהלת אגף החשבונות

**רשימת תמוצה**  
חברי הוועדה  
גבי אורית שבתאי פרנק, מבקרת תעריף  
מר עוזן פרידלר, מנהל אגף הנוקציביס וכלכלת

עיר ללא הפסקה



**פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 29/12/2025**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 88 החלטה: 1

מינהל: תפעול אגף: שיפור פני העיר פנייה: 24-1187 ת: 16/12/25

**שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים**

הנושא:

תאור העבודה: תכנון ופיקוח קונסטרוקציה והנדסת בניין, עבודה מול גורמים חיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון ועוד.

לר"ז בחדשים: 48	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
סטאר מהנדסים בע"מ	הנדסה אזרחית	כן בעל כישורים מתאימים
ראיד ג'יריס מהנדסים בע"מ	הנדסה אזרחית	כן

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת ( לא כולל מע"מ )		
סוג תעריף	תעריף עת"א-יפו	ניכוי לשרותי משרד
תת-סוג תעריף	עירוני אחיד	אומדן שעות לחדש
רמה (השכלה)	רמות שונות ממוצע עירוני	אומדן שעות כללי
סכום לשעה	213.00 ש"ח	6,000
תום תוקף תעריף	31/12/99	
% הנחה	20.00 %	אומדן סה"כ שכר
		1,022,000 ש"ח

הערות לפנייה: אגף שפ"ע העביר פנייה ל-6 מציעים מתוך המאגר לצורך בחירת 2 זוכים, וכל זאת בהתאם לכללי אמנת המידה שקבעה הוועדה מראש ע"ב 40% מחיר (בשעות) ו-60% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו-30% ראיון), בפועל התקבלו 4 הצעות.

הערות לשיטת השכר: לאור האמור הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם 2 המציעים הנ"ל, בעלי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. השכר הנ"ל הינו עבור סטאר מהנדסים בע"מ ולכל תק' ההתקשרות במלואה (ראה במקביל שכ"ט לזוכה הנוסף בטבלת הניקוד המשוקלל). מצ"ב טבלת הניקוד המשוקלל, חו"ד המשפטית לעניין הפטור, מסמכי הבל"מ ופרוטוקול פתיחת ההצעות.

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: סטאר מהנדסים בע"מ

הערות להחלטה: ההצעות הזוכות הן של 2 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 חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בחלוקת העבודה יובאו בחשבון סכומי הצעות המחיר, וזאת בכפוף לצרכים מקצועיים ותפעוליים.

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל מחיר/איכות - תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים**  
**2\***

80.00

שם המועמד	סטאר מהנדסים בע"מ	סייג מזרחי מהנדסי בניין בע"מ	גל ירון חנדסה בע"מ	ראיז ג'יריס מהנדסים בע"מ	היחידה פנתה ל - 6 מועמדים, אך 2 מתוכם : ניר הנדסה ויוסף פלדמן בחרו שלא להגיש הצעתם.
משתתף מס'	1	2	3	4	
הצעת מחיר המשתתף	-20.00%	-3.00%	0.00%	-10.00%	
מחיר	80.00	97.00	100.00	90.00	
ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע	100.00	82.47	80.00	88.89	
ציון מחיר ע"ב 40%	40.00	32.99	32.00	35.56	
ציון איכות ע"ב 60%	59.53	58.29	56.49	56.58	
ציון איכות כללי	99.22	97.15	94.15	94.30	
ניסיון ע"ב 70%	100.00	100.00	100.00	100.00	
ראיון אישי ע"ב 30%	97.40	90.50	80.50	81.00	
<b>ניקוד משוקלל סופי</b>	<b>99.53</b>	<b>91.28</b>	<b>88.49</b>	<b>92.14</b>	

תנאי סף				
ניסיון מינימלי	V	V	V	V
השכלה	V	V	V	V
ציון איכות משוקלל לצורך בחינת עמידה בתנאי סף של מינימום 70	V	V	V	V

שם המועמד	משתתף מס'	הצעת מחיר המשתתף	ניקוד משוקלל סופי	אמון שנתי ע"ב 1,500 שעות	אמון לכל תק' ההתקשרות עבור 48 חודשים
סטאר מהנדסים בע"מ	1	-20.0%	99.53	255,600	1,022,400
ראיז ג'יריס מהנדסים בע"מ	4	-10.0%	92.14	287,550	1,150,200
סייג מזרחי מהנדסי בניין בע"מ	2	-3.0%	91.28		
גל ירון חנדסה בע"מ	3	0.0%	88.49		

**הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 8(3)**

**1. פרטי היחידה**

שם החברה/מחלק	שם האגף	סוג התקן/מחלק
תפעול	שיפור פני העיר	פרויקטים - מבצעים

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<p><b>נושא התקשרות</b> תכנון קונסטרוקציה * 2</p>	
<p><b>אזור/מחלקת התקשרות</b> אגף שפ"ע נדרש למתכנן קונסטרוקציה והנדסת בניין אשר במסגרת תפקידו יידרש בין היתר למשימות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ביצוע עבודות תכנון שונות לרבות מבני ציבור, שטחים נלווים, גינות ציבוריות ועוד.</li> <li>• הכנת תכניות הנדסיות והעברותן לביצוע.</li> <li>• ניחול וליווי פרויקטים.</li> <li>• ליווי בעלי תפקידים בתחום התכנון וההנדסה, פיקוח ומתן פתרונות.</li> <li>• תיאום תכנון על ביצוע עבודות תכנון ועבודות הנדסיות.</li> <li>• מתן שירותי פיקוח עליון על ביצוע עבודות בהתאם לתכנון.</li> <li>• המתכנן יידרש לעבודה מול גורמים שונים בתוך העירייה לרבות עם נציגי עם אגף מבני ציבור, מינהל הנדסה, אגף משאבי חינוך ועוד וכן עם בעלי תפקיד שונים מחוץ לעירייה לרבות מתכננים ומהנדסים אשר ייקחו חלק בפרויקטים השונים וגורמים מאשרים בניהם נציגי משרדי ממשלה, נתי"ע ועוד.</li> <li>• כמו כן, המתכנן יידרש למשימות נוספות בהתאם לצרכי האגף.</li> </ul>	
<p><b>דרישת התקשרות</b> 48 חודשים</p>	<p><b>חוקף כספי מוערך</b> 2.5 מלש"ח (ערך מבנה) + 1500 ש"ע שנתי + מע"מ</p>

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

<p>מזי יחידות נתון השייכים בגינה מבוקש לתקשר לפטור ממכרז לפי תקנה 8(3), לביצוע עבודות מקצועיות הנדרשות ידע מומחיות מיוחדת, או יחסי אופן מיוחדים של למט ולומק</p> <p>עבודתו של המתכנן מחייבת מומחיות וידע מיוחדים בתחום תכנון הקונסטרוקציה והנדסת מבנים על סוגיהם השונים, לרבות מבני ציבור, גינות ציבוריות, שטחים פתוחים ועוד, מחייבת היכרות עם תכניות העיר השונות, היכרות עם תהליכי העבודה והאישור הנדרשים לשם ביצוע עבודות התכנון המיועדות, מחייבת רמה גבוהה של מקצועיות, יסודיות ומתן פתרונות.</p> <p>המתכנן יידרש לעבודה בממשקי עבודה מרובים, בעיקר בתוך העירייה, לרבות עם נציגי אגף מבני ציבור, מינהל הנדסה, אגף משאבי חינוך ועוד וכן עם בעלי תפקיד שונים מחוץ לעירייה לרבות מתכננים ומהנדסים אשר ייקחו חלק בפרויקטים השונים וגורמים מאשרים בניהם נציגי משרדי ממשלה, נתי"ע ועוד.</p> <p>כמו כן, במסגרת עבודתו המתכנן ייחשף למידע פנימי לרבות תכניות בניין עיר, תקציבים ועוד ויידרש לבצע את עבודתו ברמת מקצועיות גבוהה, תוך זמינות וזמני תגובה קצרים ונוקשים.</p>
--

**4. חתימת היחידה**

  
 עוזי אלוני  
 מנהל האגף לתכנון והנדסה  
 עיריית תל אביב - יפו

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים כפי שנמסרו לי על ידי אגף שפייע, לפיהם מדובר בהתקשרות עם מתכנן למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה והנדסת בניין. השירותים יכללו בין היתר – תכנון מבני ציבור ושטחים נלווים, הכנת תכניות הנדסיות והעברתן לביצוע, ליווי בעלי תפקידים בתחום התכנון וההנדסה לרבות פיקוח ומתן פתרונות, תיאור תכנון על ביצוע עבודות התכנון והעבודות ההנדסיות, ומשימות נוספות בהתאם לצרכי האגף.

בנוסף בחנתי את הסברי היחידה לפיהם, ההתקשרות מצריכה ידע ומומחיות מיוחדים בתחום תכנון הקונסטרוקציה והנדסת מבנים, לרבות מבני ציבור, גינות ציבוריות, שטחים פתוחים וכו', על המתכנן להכיר את תכניות העיר השונות, היכרות עם תהליכי העבודה הנדרשים לשם ביצוע העבודות, רמה גבוהה של מקצועיות יסודיות ומתן פתרונות.

כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בהתקשרות נדרשת וזמינות לעבודה וזמני וגובה קצרים. במסגרת תפקידו המתכנן יהיה חשוף למידע עירוני פנימי לרבות – תכניות בניין עיר ותקציבים, נתונים אלו אינם מפורסמים לכלל הציבור ולכן יש לבסס קיומם של יחסי אמון מיוחדים. המתכנן ידרש לממשקי עבודה מרובים עם גורמים עירוניים כגון – נציגי אגף מבני ציבור, מינהל הנדסה, אגף משאבי חינוך וכן עם גורמי חוץ עירוניים, שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות מעמיקה עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים וניסיון ספציפי בו, כמו גם ידע, מומחיות ויחסי אמון מיוחדים, אשר לאור טיבה ומחמתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שרמון, עו"ד

עוזר ראשי ליועמי"ש





החלטה: אגף שמייע

**פרטוקול פתיחת מעטפות**

הצעת איכות  הצעת מחיר

חלטה: גלים אירוזי הכנס קונסטרוקציה בפרויקטים שונים	
תאריך פתיחת המעטפות: 01/09/02	תמועד האחרון להגשת הצעות: 26/11/25
מועד מקורי להגשת הצעות: 26/11/25 (במסגרת הקשה)	סיבת הדחייה: אם נחת המועד:

2. פרטי המכרזים בפתיחת המעטפות

מס' המכרז	שם המכרז	מחיר	מחיר שוק
מס' התקשורת	מחיר שוק	הצבת החסימה	
מס' המכרזים נוספים	דמי שוק	מחלת תחום מכרזים והתקשרות	

2. פרטי המכרזים אליהם פתוח המכרז

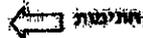
מס' המכרז	שם המכרז	הצעת מחיר	
		א	ב
1	סמאר מהנדסים	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	סייג מזרחי מהנדסי בניין	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	ניר-הנדסה	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	גל-רזן	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	דאד ביזנס מהנדסים	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	יוסף מלמן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	סך הכל		

המכרזים שבהם הצעת המחיר  
 המכרזים שהצעת המחיר  
 המכרזים אליהם פתוח המכרז

הערה:

מורה על פתיחת מעטפות  
 מועד פתיחת המכרזים  
 תשע"ב

לנה שמוע  
 מנהל תחום מכרזים ותקשורת  
 יו"ר אגף שמייע  
 מרכז התקשורת ייחודי





שירותי תל אביב-יפו

**נספח ג' - טופס הצעת המחיר**

**שירותי תכנון לוגיסטיקה במחירים שונים**

לחיר שקראת וחבנו הינו את המסוד בכל משמלו המגילה לקבלת הצעת מחיר. נעושים לכם בואת את הצעתו הכספית בולטת.

<p>תנחם בשנתך <b>3%</b> על מחיר התעריף</p> <p>(במקרה של אי מותן הצחה למחיר התעריף, יש למלא "0")</p>	<p>החזר מציעים אחוז הנחה מתעריף קודמנים והמגים הנדסיים לפי שיעור העריחה המעורף כנספח א'2 לחונה, בחתום לתעריפים המתאימים למבצע העבודות מטעמך (להלן "התעריף")</p>
---	---

הצעה מס: \_\_\_\_\_  
 נפתחה בתאריך: 25.11.25  
 מועד: 4  
 מועד: 10.11.25

~~סייג מחירי  
מחודסי בניין בע"מ~~

חתימת המזכיר: \_\_\_\_\_ תאריך: 25.11.25  
 חתימת המזכיר: \_\_\_\_\_

דנה שמע  
 מנהלת תחום שירותי התקדמות  
 שירותי תל אביב-יפו

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בפורד מועדף מסומני והצעה לתקופת המייל:  
[Hashavut@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavut@mail.tel-aviv.gov.il)





עדיין תהי' אהב-יפו

**נספח ג' - טופס הצעת המחיר**

**שירותי תכנון קונסטרוקציה במרוקטים שונים**

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי המזידה וקבלת הצעת מחיר, מניחים לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן -

<p>הנחה בשיעור <u>0</u> % על מחיר התעריף</p> <p>(במקרה של אי-מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")</p>	<p>הרינו מציעים אמונו הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיעור של העירייה, המצורף כנספח א' לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")</p>
--	--

הצעת מס' 3 מתוך 4  
 זמנחה בתאריך 19.12.25  
 חתום מ. כהן הנדסר/יועץ

מנכ"ל  
 היענות הוועדה המקומית  
 ומנהלת מחלקת מס' 1110

23589110 ש.ס.ג. ירושלם 25/11/25

החתימה והותמוג שם המציע תאריך

רנה שמע  
 מנהלת תחום תכנון והתקשורת  
 זמנחה אית שפ"ע  
 עיריית ת"א - יפו

הערה: את הצעת המחיר יש לשלוח בנפרד מן טופס הצעת המחיר המיללי:  
[Hashav@minalatifu@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashav@minalatifu@mail.tel-aviv.gov.il)



שירותי תלמידי יפא

**נספח ג' - טופס הצעת המחיר**

**שירותי תכנון פונקציונליים בפרויקטים שונים**

לאחר שקראו תכנון הטוב את האמוד בנספח מסמך המצאה לקבלת הצעת מחיר מניחים לכם בחזרה את הטופס המסומן  
הולקסן-

<p>תוחה בשערך 10% על מחיר התעריף</p> <p>(במקרה של אי מילוי התוחה למחיר התעריף יש למלא 0%)</p>	<p>הרינו מציעים אחר הנחה מתעריף מתוכנן וישלים חנדסיים לפי שינוע של העורחות המפורך בנספח א'2 לחזרה בחתום לתעריפים המחויבים למבצעי העבודות מטעמו נהלך "התעריף")</p>
---	---

הצעה מס' ..... מחיר .....  
 נפתחה בתאריך .....  
 משכנ' ..... מ"כ התקשורת

ראיד גירדיס  
 מהנדסים בע"מ  
 ת.ד. 516592662

מזרן שחר  
 חשבת ח"מ  
 ממונה על מחירי כספים

תאריך: 23.4.25  
 שם המספק: .....  
 חתימת המזכיר: .....

ונה שמע  
 מנהלת ח"מ-גורמים והתקשורת  
 3

חגורה: את הצעת המחיר יש לשלוח במסוד. מטארי כסענבי הטענה לכתובת המייל:  
[Hashavot@minalatiffil@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavot@minalatiffil@mail.tel-aviv.gov.il)

ראיד גירדיס  
 מהנדסים בע"מ  
 ת.ד. 516592662



עיריית תל אביב-יפו

**בקשה לקבלת הצעות  
למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה  
בפרויקטים שונים**

## פרק א' – כללי

1. אגף שפ"ע בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות למתן שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודה").
2. ההתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל:  
**Hashavutminalatiful@mail.tel-aviv.gov.il**
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת הצעה.
5. את הצעה יש להגיש עד לתאריך 27.11.25 עד השעה 12:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
  - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.
  - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובחר 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 לגבי דנה שמע באמצעות דוא"ל [shema\\_d@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:shema_d@mail.tel-aviv.gov.il) או באמצעות טלפון מסי 03-7242972 לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 20.11.25 בשעה 12:00.
8. ראיונות עם המציעים באמצעות שיחת "זום" יתקיימו ביום 30.11.25 בין השעות 09:00-12:00 (אנא שריינו מועד זה ביומנכם).

## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

### 1. כללי

- 1.1 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3 העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בחכנת 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 תהינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8 ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיחיה 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 ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה.

### 2. תקינות ההצעה

- 2.1 הצעות שיוגשו באופן חשונה 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 "חברת 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 המחר.
- 5.4 נספח ד' - הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה.
- 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. הוצעה על הזכייה והתקשרות**

7.1. בין העירייה למציע שזוכה 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, וכך למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תהא רשות לדרוש מיצוי 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 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 תכנון קונסטרוקציה ב-5 פרויקטים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות.
- 2.3. השכלה/רישיון - המציע יהיה מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים.
- 2.4. ציון איכות - עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המיזיה המפורטות להלן.

### 3. ניקוד מחיר ההצעה

משקל ציון המחיר יהווה 40% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור: התחשבות על בסיס שעות עבודה; כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של העירייה, וזמצורף בנספח א'2 לחוזה (שנוסחו מצורף לבקשה), ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות.

### 4. ניקוד ציון האיכות

- 4.1. ציון האיכות יהווה 60% מהציון הכולל
- 4.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום וזנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמצעי הביטוח	מספר	אמצעי הביטוח
<ul style="list-style-type: none"> <li>עד 5 פרויקטים – 0 נק'</li> <li>עבור 6 עד 7 פרויקטים – 60 נק'</li> <li>עבור 8 עד 9 פרויקטים – 80 נק'</li> <li>עבור 10 פרויקטים ומעלה – 100 נק'</li> </ul>	70%	ניסיון המציע במותן שירותי תכנון קונסטרוקציה במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת החצעות.
על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון : הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.	30%	ראיון עם המציע
	100%	סה"כ

**5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות הצעה**

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):

עמוד	תעודת / מסמך
	נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות
	נספח ב' – הצהרת המשוונת 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, התשלום – 1976
	תעודת השכלה ורישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3



### פרק ד' – תיאור העבודה המבוקשת

העבודות יכללו בין היתר: תכנון ופיקוח קונסטרוקציה והנדסת בניין, עבודה מול גורמים חיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון כגון בירורים עם העירייה והאדריכל בכל הקשור למערכת הקונסטרוקטיבית של הפרויקט, תכנון ופיקוח עליון בתחום קונסטרוקציה והנדסת בניין במבני ציבור ושטחים נלווים כגון גינות ציבוריות, פארקים וכזומה, עבודה מול גורמים חיצוניים הנדרשים לאשר את התכנון, עבודות תכנון קונסטרוקטיבי בהתאם לדרישות העירייה וחוק התכנון והבנייה, תכנון מוקדם, תכנון סופי, תכנון מפורט, פיקוח עליון והכל כפי המפורט בטיטת החוזה המצורפת לבקשה זו.

#### הערות:

- בכוונת העירייה להתקשר עם עד 2 זוכים.
- אומדן כמות שעות – עד 1,500 שעות לשנה.
- ההתקשרות הינה לתקופה של 48 חודשים ממועד החתימה על החוזה.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות להקטין (אפילו ב- 100%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום שירותי תכנון בפרויקטים שונים בעיר תל אביב יפו בפרט.
- מצייב טיטת חוזה שעליה יחתום כל אחד מהזוכים (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של כל תנאי החוזה).

## נספח א' – הצהרת המציע

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

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי \_\_\_\_\_ והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ואו 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 ואו העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בפנייה לקבלת הצעות, חוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ואו 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 מידי לעירייה.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יהיה רשאי לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום הודעתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימה וחותמת

תאריך

שם

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

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

**א. מעמד משפטי**

<input type="checkbox"/> חברה בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> 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

**דוגמת חותמת**

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ שם משפחה

\_\_\_\_\_ שם פרטי

**אישור**

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנייל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם רו"ח / עו"ד



עיריית תל אביב-יפו

### נספח ג' – טופס הצעת המחיר

#### שירותי תכנון קונסטרוקציה בפרויקטים שונים

לאחר שקראנו וחבנו היטב את האמור בכל מסמכי הפנייה לקבלת הצעת מחיר, מגישים לכם בואת את הצעתנו הכספית בדלקמן-

<p>הנחה בשיעור _____ % על מחיר התעריף (במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")</p>	<p>הרינו מציעים ארוז הנחה מתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של העירייה, המצורף בנספח א' לחוזה, בהתאם לתעריפים המתאימים למבצעי העבודות מטעמנו (להלן "התעריף")</p>
--	---

חתימה וחותמת

שם המציג

תאריך

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

[Hashavutminalatiful@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalatiful@mail.tel-aviv.gov.il)



עיריית תל אביב-יפו

**נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ואמות המידה**

**לכבוד עיריית תל-אביב יפו**

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע**

להלן פירוט ניסיונו בתחום מתן שירותי תכנון קונסטרוקציה לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי הפנייה וכמו כן לצורך ניקוד הניסיון כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'י	מחוז הניסיון: מאפרט את ניסיון המציע במתן שירותי תכנון קונסטרוקציה במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת התצעות.	תקופת ביצוע השירותים משנה עד שנה	פרטי מזגין העבודה שם	סלמון נייד	דוא"ל
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					



עיריית תל-אביב-יפו

					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 ההצעת. ניתן לשכפל עמוד בעת הצורך

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

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי



עיריית תל אביב-יפו

## נספח ה - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

יש להוסיף קורות חיים של החתום,

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

הרשות המקומית - עיריית תל אביב-יפו

מועמד/ת לתפקיד: \_\_\_\_\_

### חלק א' - תפקידים וכהונות

#### 1. פרטים אישיים

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

#### 2. תפקידים ועיסוקים

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

שם וכתובת המעסיק	תחומי המעילות של המעסיק	תיאור התפקיד ותחומי האחריות	תקופת ההעסקה (תאריך)

#### 3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בסעיף 2 לעיל.  
 נא להתייחס גם לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של עד 4 שנים אחורה.



**פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 29/12/2025**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 88 החלטה: 2

מינהל: הנדסה אנף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-1219 מ: 14/12/25

**הנושא: יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי**

לוח' בחודשים: 24 סיבת הצורך במתכנן חוץ: העזר כח אדם מתאים ופנוי  
סעיף תקציבי 1: 02-073210-600-6 עדכון תוכנית המתאר

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ הנמקה לבחירה
נועה שרמן	אדריכלות כללית	ראה הערות לפניה

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת ( לא כולל מע"מ )		
סוג תעריף תת-סוג תעריף רמה (השכלה) סכום לשעה תום תוקף תעריף % הנחה	תעריף עת"א-יפו עירוני אחיד אקדמאי/הנדסאי מנוסה-רנ 190.00 ש"ח 31/12/99	ניכוי לשרותי משרד אומדן שעות לחודש אומדן שעות כללי 1,440
	אומדן סה"כ שכר	274,000 ש"ח

הערות לפניה :  
בהמשך לאישור ועדת פטור מיום 17.11.2025 מס' 94, מצ"ב, פנינו ל-4 מועמדים, ע"ב 80% איכות (מינימום 50 נק') ו- 20% מחיר בכוונה להתקשר עם זוכה אחד (התחרות על % ההנחה מתעריף מתכננים ויועצים לפי ש"ע של עיריית ת"א מינימום 0%). קיבלנו 2 הצעות. המועמדים עמדו בתנאי הסף, אולם הצעתו של גיא בלטר לא עמדה בתנאי מינימום 50 נק' איכות ולכן נפסלה.  
מצ"ב טב' שקלול איכות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות, מבקשים להתקשר עם המומלצת.  
מצ"ב תעודות השכלה וקו"ח.

הערות לשיטת השכר :  
החווה ל- 24 חודשים עם אופציה ל 24 חודשים נוספים.  
למומלצת יש חווה תקף עד 1.2027 אולם מכסת השעות לקראת סיום, לכן מבקשים כי תחילת ההתקשרות תהיה מיום הוועדה והחווה הישן יסגר. שריון 53-25-285

החלטה : **מאשרים** הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: **נועה שרמן**

הערות להחלטה :  
הפנייה אושרה בסבב מהיר.  
הוועדה מאשרת את פסילת הצעתו של המציע גיא בלטר, בשל הנימוק המפורט לעיל.  
הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 (ע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים.  
ההתקשרות מאושרת החל ממועד הוועדה, בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים.

סיגל בן מאיר

ד' תמוז

**סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים**

**מאת:** סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים  
**כשלה:** יום רביעי 17 דצמבר 2025 07:49  
**אל:** אודי כרמלי - מהנדס העיר; רזית דורי - מנהלת אגף החשבונות; נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי; נופר חלפגוט - ממ עוזרת ראשית ליועמש ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל; חגית נעלי יוסף - מנהלת תכנון אסטרגי; יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
**עותק:** נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי  
**נושא:** נוהל מקוצר יעוץ בנושאי שלד עירוני: pdf  
**קבצים מצורפים:**

שלום רב

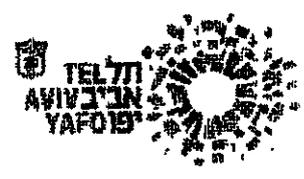
מצ"ב פנייה להעסקת יועץ בנושא יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ליחידה האסטרטגית,

בהמשך לאישור ועדת פטור מיום 17.11.2025 מס' 94, מצ"ב, פנינו ל-4 מועמדים, ע"ב 80% איכות (מינימום 50נק') ו- 20% מחיר בכוונה להתקשר עם זוכה אחד (התחרות על % ההנחה מתעריף מתכננים ויועצים לפי ש"ע של עיריית ת"א מינימום 0%).  
 קיבלנו 2 הצעות. המועמדים עמדו בתנאי הסף, אולם הצעתו של גיא בלטר לא עמדה בתנאי מינימום 50 נק' איכות ולכן נפסלה.  
 מצ"ב טב' שקלול איכות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות, מבקשים להתקשר עם המומלצת. החוזה ל- 24 חודשים עם אופציה ל 24 חודשים נוספים.

ליועצת – נועה שרמן יש חוזה תקף עד 1.2027 אולם מכסת השעות לקראת סיום, לאור דחיפות הצורך בעבודתה בריכוז המלצות לשימושים ציבוריים בשטחים סחירים ובימים אלה מקודמות ישיבות לקבלת החלטות על שימושי ציבור בשיתוף יחידות עירוניות ולצורך קידום תכניות עיצוב והיתרים ליזמים.  
 והשלמת תוכן מקצועי בתחום זה במסמכי תכנית המתאר העירונית הנמצאת ערב הפקדה ותיקונים והשלמות נדרשות ברמה יומית ובלוחות זמנים דחוקים בשל הפקדת המתאר.  
 על מנת לא לעכב תוכניות עיצוב והיתרים ליזמים כמו כן לקדם את הפקדת תכנית המתאר.

מבקשים להפעיל נוהל מקוצר של ועדת מתכננים ושההתקשרות תחול מיום אישור נוהל מקוצר.

אודה לאישורכם במייל חוזר.



**סיגל בן מאיר**  
 רכות פרויקטים  
 מינהל הנדסה  
 אגף מנהל אדמינסטריטיבי  
 טלפון: 03-7247316

לכבוד משרד הרווחה  
 3 תמרי הוא 99  
 ←

31  
7/12/2025

**סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים**

**מאת:** רות דורי - מנהלת אגף החשבות  
**נשלח:** יום רביעי 17 דצמבר 2025 12:22  
**אל:** אודי כרמלי - מהנדס העיר; סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים; נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי; נופר הלפגוט - ממ עוזרת ראשית ליועמש ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל; חגית נעלי יוסף - מנהלת תכנון אסטרגי; יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
**עותק:**  
**נושא:** נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים RE: עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי

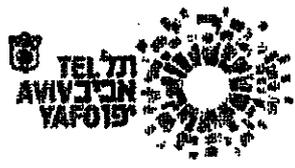
מאשרת \* \* \* \* \*  
זהו אגף החשבות  
מאשרת

של Galaxy-נשלח מה

----- הודעה מקורית -----  
<carmely\_e@mail.tel-aviv.gov.il> מאת: אודי כרמלי - מהנדס העיר  
08:39 17.12.2025 (GMT+02:00) תאריך:  
<sigal\_bm@mail.tel-aviv.gov.il> אל: סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים  
<maudi\_n@mail.tel-aviv.gov.il> "נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי", <dori\_r@mail.tel-aviv.gov.il>, <helfgot\_n@mail.tel-aviv.gov.il> נופר הלפגוט - ממ עוזרת ראשית ליועמש, <aviv.gov.il> חגית נעלי יוסף - מנהלת תכנון, <inbar\_g@mail.tel-aviv.gov.il> עותק: ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל <ben-shabat\_y@mail.tel-aviv.gov.il> יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים, <naali-joseph\_h@mail.tel-aviv.gov.il> אסטרגי shabat\_y@mail.tel-aviv.gov.il  
נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון RE: נושא בשלד הציבורי

\* \* \* \* \*  
זהו אגף החשבות  
מאשרת

מאשר



אודי כרמלי  
מהנדס העיר  
מינהל הנדסה

03-7247300

**From:** <sigal\_bm@mail.tel-aviv.gov.il> סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים  
**Sent:** Wednesday, December 17, 2025 7:49 AM  
**To:** <dori\_r@mail.tel-aviv.gov.il> רות דורי - מנהלת אגף החשבות; <carmely\_e@mail.tel-aviv.gov.il> אודי כרמלי - מהנדס העיר; <maudi\_n@mail.tel-aviv.gov.il> נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי; <helfgot\_n@mail.tel-aviv.gov.il> עוזרת ראשית ליועמש  
**Cc:** <inbar\_g@mail.tel-aviv.gov.il> ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל; <ben-shabat\_y@mail.tel-aviv.gov.il> יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים; <naali-joseph\_h@mail.tel-aviv.gov.il>  
**Subject:** נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי

שלום רב

סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים

אייל יואל

מאת: נופר הלפגוט - ממ עוזרת ראשית ליועמש  
 נשלח: יום רביעי 17 דצמבר 2025 12:53  
 אל: סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים; אודי כרמלי - מהנדס העיר; רות דורי - מנהלת אגף החשבות; נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחר; ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל; חגית נעלי יוסף - מנהלת תכנון אסטרטגי; יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים  
 נושא: נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים RE: עירוניים לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי

שלום לכולם,

מאשרת.

תחילת ההתקשרות מיום אישור הוועדה הינה בכפוף לבדיקה סוגית ניגוד העניינים. נא העבירו את שאלון ניגוד העניינים שצורף למסמכי ההצעה.

בברכה,

אודי כרמלי  
 אודי כרמלי  
 אודי כרמלי



נופר הלפגוט עו"ד  
 ממ עוזרת ראשית ליועמש  
 השירות המשפטי  
 אזרחית

From: <sigal\_bm@mail.tel-aviv.gov.il> סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים  
 Sent: Wednesday, December 17, 2025 7:49 AM  
 To: <dori\_r@mail.tel-aviv.gov.il> רות דורי - מנהלת אגף החשבות; <carmely\_e@mail.tel-aviv.gov.il> אודי כרמלי - מהנדס העיר; <maudi\_n@mail.tel-aviv.gov.il> נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחר; <helfgot\_n@mail.tel-aviv.gov.il> עוזרת ראשית ליועמש  
 Cc: <inbar\_g@mail.tel-aviv.gov.il> ענת ענבר גמליאל - סגנית מהנדס העיר למינהל; <ben-shabat\_y@mail.tel-aviv.gov.il> יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים; <naali-joseph\_h@mail.tel-aviv.gov.il> נוהל מקוצר בנושא - יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי  
 Subject: הציבורי

שלום רב

מצ"ב פנייה להעסקת יועץ בנושא יעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתהליכים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי ליחידה האסטרטגית,

בהמשך לאישור ועדת פטור מיום 17.11.2025 מס' 94, מצ"ב, פנינו ל-4 מועמדים, ע"ב 80% איכות (מינימום 50 נק') ו- 20% מחיר בכוונה להתקשר עם זוכה אחד (התחרות על % ההנחה מתעריף מתכננים ויועצים לפי ש"ע של עיריית ת"א מינימום 0%).  
 קיבלנו 2 הצעות. המועמדים עמדו בתנאי הסף, אולם הצעתו של גיא בלטר לא עמדה בתנאי מינימום 50 נק' איכות ולכן נפסלה.  
 מצ"ב טב' שקלול איכות, פרוטוקול פתיחת מעטפות ופנייה להצעות, מבקשים להתקשר עם המומלצת. החוזה ל- 24 חודשים עם אופציה ל 24 חודשים נוספים.

**פרוטוקול ועדת מתכננים מטורי מכרז לפי תשנ"ג (8) מספר 94 מיום 17.11.2025**

החלטה מס' 3 שירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור לחטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני לאגף תכנון אסטראטי במנהל הנדסה 1

**תגדלו: בשעת לטפור ממכרז לפי תשנ"ג (8)**

**1. מרטי חיחידה**

שם החתקשרות	שם האגף	תכנון אסטראטי
מינחל הנדסה		

**2. מרטי החתקשרות המבוקשת**

<p><b>נושא החתקשרות</b></p> <p>בקשה לקבלת הצעות לשירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור לחטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני לאגף תכנון אסטראטי במנהל הנדסה</p> <p><b>תיאור מפורט החתקשרות</b></p> <p>בעשור האחרון מתמודדת תל-אביב-יפו עם אתגרים מורכבים של גידול אוכלוסייה מואץ, ריבוי תחליכי התחדשות עירונית ושינויים בדפוסי השימוש במרחב המטופף. שטחי הציבור, הפתוחים והבנויים, משנים את פניהם ומעמידים בפני העיר אתגרים חדשים של תכנון, ניהול וחקצאה. לנוכה הגידול בחיקוף ופריסת שטחי הציבור המבונים המתוכננים חיחידה לתכנון אסטראטי נדרשת לחרחוב את סל הכלים העירוני לקביעת שימושים ציבוריים ולחתאימו למציאות משתנה, תוך שמירה על איזון בין פיתוח עירוני מואץ לבין איכות חיים עירונית.</p> <p>לצורך כך מתחזק-יזום צרכים עירוני המבוסס על עבודה רחבת עם יחידות העירייה חשונות וחכמת פרוגרמות נושאות, וכן על ערכת פרוגרמות אווריות שמאפשרות הסתכלות מרחבת כוללת צופת פני עתיד. כלים אלו משמשים בסיס חיזוי לקבלת החלטות מושכלות ולייעול השימוש במשאב הציבורי העירוני.</p> <p>חשירות המבוקשת נועד לספק ליחידה לתכנון אסטראטי ליווי מקצועי שיכלול ריכוז וניהול זוח הצרכים העירוני, קידום פרוגרמות אווריות ונושאות, פיתוח מתחולוגיות לקביעת שימושים ציבוריים בסביבה מצטופפת, בדגש על חטמעתם בתכניות סטטוטוריות - מתכנית המתאר העירונית ועד לתכניות מפורטות - וכן בשגרת ותחליכי העבודה העירוניים.</p> <p align="right"><b>תכולת עבודה מרכזיות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ריכוז, ניהול ופיתוח זוח הצרכים העירוני ועיונו כתשתית לעבודות כלל היחידות העירוניות ולקבלת החלטות.</li> <li>• קידום פרוגרמות אווריות יפו ודרום, מורה העיר וצמון העיר לצורך קביעת שימושים (בהתאם לעדכונים שוטפים).</li> <li>• תרגום שפת הפרוגרמות לתכניות בדגש על תכניות נושאות ותכנית מתאר עירונית.</li> <li>• איתור שימושים מתוך פרוגרמות נושאות ואזוריות לחטמעת בדוח הצרכים.</li> <li>• קידום תכנית עירונית לסלי שימושים דגמי ניהול והמעלה משולבים, לאור הפיתוח והציפוף העירוני ומחסור בשטחים ציבוריים.</li> <li>• אפיון וליווי חקמת ממשק דיגיטלי לניהול מידע בנושא פריסת שטחי ציבור ושימושים, חקצאות נדרשות לפי מרחבים ומגמות פיתוח בעיר.</li> <li>• חקמה, חובלה וניהול של פורים שטחי ציבור ושימושים במינחל הנדסה.</li> <li>• ייעוץ בקידום תכניות אסטראטיות נושאות בתחום המרחב העירוני ובדגש על חיזוק השלד הציבורי, כדוגמת תכנית לטבע עירוני.</li> <li>• ייעוץ בנושאים אסטראטיים נוספים למנחלת ותכנון האסטראטי ע"פ צורך.</li> </ul>	<p><b>תקופת החתקשרות</b></p> <p>24 חודשים + אופציה 245</p>
<p><b>חיקף סטפי מוערך</b></p> <p>כ- 262,000 ש"ח לא כולל מע"מ לשנה, לפי שעות עבודה העריפון עירוני</p>	

3. פרמטרים לקבלת פטור למי תקנות (8)

<p>מחיי ייחודיות נתון השירותים בגינות מבוקשת להתקשרות בפטור ממגזרי למי תקנות (8), להיגוי עבודות מקצועיות חיוניות יזע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים. יש לפרט (לפני)</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• מתן השירותים דורש ידע ומומחיות וניסיון נצבר בעריכת פרוגרמות מורכבות בקני מידח משתנים, כולל הטמעתן ויישומן בתחליכים סטטוטוריים ותכניות עבודה, לרבות חתימתן ומעקב אחר שלביות ועדכון, כגון: הטמעת דו"ח צרכים עירוני לקביעת שירותים ציבוריים בשטחים ציבוריים מבונים ובמגרשים, שילוב המלצות לשימושי ציבור בהתאם לפרוגרמות לתכניות ובמסגרת קידום תכנית עיצוב וחיתרי בניה.</li><li>• יש צורך בניסיון מוכח בעבודה עם רשויות מקומיות, ובפרט עם עיריית תל אביב-יפו וחברותיה.</li><li>• נדרש ניסיון בעבודה עם צוותים עירוניים והכרות עם המערכת העירונית על יחידותיה ותאגידיה.</li><li>• נדרש ניסיון והכרות עם מערכות מידע עירוניות וכלים דיגיטליים, יכולת לבצע ניתוחים מרחביים GIS, וכן לאפיין מערכות וממשקי עבודה דיגיטליים.</li><li>• נדרשת עבודה עם נתונים ומידע עירוני לניתוח מגמות שינוי כלל עירוניות על-פי עקרונות העבודה המקובלים בתכנון האסטרטגי. כדוגמת המערכות והנתונים הבאים: מערכת פוטנציאל תכנוני, ארנונה ומימוש אכלוס, נתונים ממרכז המחקר ומנחלת הידע. יתקיימו ממשקי עבודה שוטפים עם אגף נכסים, אגף מבני ציבור, יחידת אדריכל העיר, מנחלת הידע, מרכז המחקר וכלל המנחלים העירוניים ע"פ צרכים לשטחי ציבור ותכנון עתידי.</li><li>• חיוני ייחשף לנתונים פנים עירוניים כגון: נתוני ארנונה בהם מידע על חיובי ארנונה לנכסים פרטיים על-פי שימוש, מידע פנים עירוני ממערכת נכסים של העירייה, פורטל העירוני המאפשר גישה רק לעובדי עירייה ונתוני שירותים לצורך עבודה עם מידע בתיק שכונה ולסביבת העבודה פנים עירונית שחוקמת לדוח הצרכים העירוני, מערכת עדכון פרויקטים מאגף מבני ציבור למעקב אחר פרויקטי תשתית ובניה ציבורית, מידע על הקצאות לשטחי ציבור מאגף נכסים לעדכון בדוח הצרכים.</li></ul>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

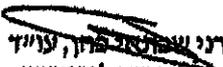
בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו לי על ידי מינחל ההנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות לקבלת שירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני לאגף תכנון אסטרטגי תכוללים בין היתר - ריכוז, ניתוח ופיתוח דוח הצרכים העירוני ועיוןו כתשתית לעבודה כלל היחידות העירוניות ולקבלת החלטות, קידום פרוגרמות אזוריות יפו ודרום, מורה העיר וצפון העיר לצורך קביעת שימושים (בהתאם לעדכונים שוטפים), תרגום שפת הפרוגרמות לתכניות בדגש על תכניות נושאות ותכנית מתאר עירונית, אפיין וליווי הקמת ממשק דיגיטלי לניתוח מידע בנושא פריסת שטחי ציבור ושימושים, הקצאות נדרשות לפי מרחבים ומגמות פיתוח בעיר ועוד.

כמו כן בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מצריכים יזע מקצועי, מומחיות וניסיון נצבר בעריכת פרוגרמות מורכבות בקני מידח משתנים, כולל הטמעתן ויישומן בתחליכים סטטוטוריים ותכניות עבודה, לרבות חתימתן ומעקב אחר שלביות ועדכון, כגון: הטמעת דו"ח צרכים עירוני לקביעת שירותים ציבוריים בשטחים ציבוריים מבונים ובמגרשים, שילוב המלצות לשימושי ציבור בהתאם לפרוגרמות לתכניות ובמסגרת קידום תכנית עיצוב וחיתרי בניה.

בנוסף, תבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, במסגרת ההתקשרות היועץ ייחשף למידע ונתונים פנים עירוניים אשר אינם חשופים לציבור כגון - מידע פנים עירוני ממערכת נכסים של העירייה, פורטל העירוני המאפשר גישה רק לעובדי עירייה ונתוני שירותים לצורך עבודה עם מידע בתיק שכונה, מערכת עדכון פרויקטים מאגף מבני ציבור למעקב אחר פרויקטי תשתית ובניה ציבורית, שלאורם נדרשים יחסי אמון מיוחדים.

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטו"י מפר"ז לפי תקנה 8(ב) מספר 94 מיום 17.11.2025**

לאור האמור, וכשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי החתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, אני סבור, כי מדובר בחתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה חיכרות וניסיון ספציפי עם החתום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחומתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 8(ב) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987, חלה על החתקשרות חמבוקשת.

בברכה,  
  
 רני שחר, מנהל פרו"י, נציג  
 עוזר ראשי ליועמי"ש

**5. תנאי סף**

- על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת החצעות:
- 4.1 זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
  - 4.2 השכלה - תואר אקדמי באדריכלות/תכנון ערים/מדיניות ציבורית - המציע, וכל שחמציני חינו תאגיד אוי מנחל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במצע - חינו בעל תואר אקדמי בתכנון ערים/מדיניות ציבורית/עבודה סוציאלית קהילתית ממוסד אקדמאי מוכר בארץ או בחו"ל.

**5. משקל ציון האיכות**

- 5.1 ציון האיכות יתווה 80% מהציון כולל.
- 5.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שנתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת מידה לקביעת ציון האיכות	מספר נק'	אופן הניקוד	נסיין מקצועי רלוונטי
ניסיון בעריכה וקידום פרוגרמות לצורכי ציבור ופרוגרמות נושאיות, עבור רשויות מקומיות או עבור חברות פרטיות, בדגש על הטמעה במסמכים סטטוטוריים, כתיבת חוות דעת ונספחים פרוגרמטיים לתכניות, יישום ומעקב אחר שלביות.	20	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) 1-2 פרויקטים - 8 נק' 3-5 פרויקטים - 16 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 20 נק'	
ניסיון בהטמעה ותרגום חנחיות תכנית מתאר לפרוגרמות עירוניות	10	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) 1-2 פרויקטים - 2 נק' 3-5 פרויקטים - 6 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 10 נק'	
ניסיון בעריכת תקנון לתכנית כוללת, חוות דעת לתכניות מתאר ארציות, ועריכת סעיפים בתקנוני תכניות בניין עיר	10	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) 2-1 פרויקטים - 6 נק' 4-3 פרויקטים - 10 נק'	
ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות בכלל ועיריית תל אביב יפו בפרט, בדגש על עבודה עם שותפים מרובים (יחידות עירוניות וגורמי חוץ)	10	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) פרויקט אחד - 2 נק' 2-3 פרויקטים - 4 נק' 4-5 פרויקטים - 6 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 10 נק'	נסיין בעבודה עם רשויות מקומיות וריבוי שותפים

**פרוטוקול ועדת מתכננים מטורי מכרז לפי תקנה 83 (8) מספר 94 מיום 17.11.2025**

אמת מידה לקביעת ציון האיכות	מספר נק'	אופן הניקוד	שימוש בכלים (תשתיות ידע)
ניסיון בעבודה עם מערכת מידע עירונית וכלים דיגיטליים (GIS) מאגרי נתונים, ממשקים לניחול מידע). יכולת אפיון וליזוי חקמת ממשקי עבודה דיגיטליים	15	ע"פ כמות פרויקטים ולוונטיים (יש לחציג רשימה) 2-1 פרויקטים – 6 נק' 4-3 פרויקטים – 10 נק'	
התרשמות כללית מחמציע, מקצועיותו וניסיונו	15	המציע יבחן לפי אמות מידה הקשורות למידת הרלוונטיות של העבודות המצוינות בסעיפים הקודמים, זאת בהתאם למטרות השירות הנדרש במכרז.	התרשמות כללית מחמציע, מקצועיותו וניסיונו
<b>סה"כ</b>	<b>80</b>		

**6. משקל ציון המחיר**

6.1. משקל ציון המחיר יחווה 20% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור החנחה שיוצע על ידי המציע עבור: התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות.

7. לא נדרשת חקמת התמחות חזשה במאגר בקשר לשירות המפורט בבקשה זו, וזאת לאור שמדובר על שתי התקשרויות בודדות בלבד, שלא צפויות עוד התקשרויות מסוג זה.

**דיון**

- מר ליאור אבירם מציג את המניח.
- הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוהל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אומן מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנה את האפשרות לבצע את ההתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 83 (8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
- הוועדה זנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה תקנה 83 (8) לתקנות העיריות (מכרזים) תלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי ייעוץ בנושא שטחי ושירותי ציבור לחטמעה בתחליכים פנים עירוניים, וכן לקביעת שימושים ולעיון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני, וכן לאור יחסי האומן המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למחלתה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
- הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע מקצועי, מומחיות וניסיון נעבר בעריכת פרוגרמות מורכבות בקני מידה משתנים, לרבות חטמטן וישומן בתחליכים סטטוטוריים ותכנית עבודה, ניסיון והכרות עם מערכות מידע עירוניות וכלים דיגיטליים, יכולת לבצע ניתוחים מרחביים ב-GIS, וכן לאפיון מערכות וממשקי עבודה דיגיטליים, כמפורט בפניה.
- בנוסף הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדרוש יחסי אומן מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה ינתן השירות ותלאום מול גורמים שונים בתוך העירייה ומחוצה לה, וכן לנתונים אליהם ייחשף המציע הזוכה, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
- הוועדה בחנה את תנאי חסף למציעים בהתאם לחיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיון תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותה.

**תחלטה**

- הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 83 (8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומחלתה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האומן וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בנוסף, מצאה הוועדה, כי לא נדרשת חקמת מאגר ייעוץ בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיון.
- הוועדה מחליטה לאשר את תנאי חסף ואמות המידה בשיעור של 80% איכות ו- 20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
- הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי המניה לעיל.
- תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.





30.11.25

מפ"ר 575 כנס

עיריית תל-אביב-יפו

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



היחידה: הנדסה

אשרה  
11/11/02

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר   
80 מ 20 מ

הנושא: שירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור לחטמעה בתחליבים פנים עירוניים לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני

13:00

המועד האחרון להגשת הצעות: 04/12/25

תאריך פתיחת המעטפות: 08/12/25

סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

מועד מקורי להגשת הצעות:  
04/12/25 (במסמך חקשה)

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

תפקיד	שם פרטי ושם משפחה
חשב	יעל בן-שבת כסמי
מרכז התקשורת	דיאנה הראל
משתתפים נוספים	

מחויב - 11/12/2025

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

מס'	שם הספק	הגיש הצעה	
		כן	לא
1	חילה לוטן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	גיא בלטר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	ליאת איזקוב	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	נועה שרמן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
סה"כ			

50 נק

הספקים אליהם פנתה העירייה  
 הספקים שהגישו הצעה  
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חשבת היחידה

מרכז התקשורת יחידתי

התימות

## בקשה לקבלת הצעות

לשירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור  
להטמעה בתהליכים פנים עירוניים, לקביעת  
שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני

לאגף תכנון אסטרטגי במנהל הנדסה

### פרק א' - כללי

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניינת בקבלת הצעות לשירותי ייעוץ לשירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני. לאגף לתכנון אסטרטגי במנהל הנדסה, ראה פירוט בפרק ד' תיאור השירותים המבוקשים (להלן - "השירותים").
  2. החתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
  3. את ההצעות יש להגיש בשני מיילים נפרדים באמצעות דוא"ל [Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il):  
 - על האחת יירשם: "שירותי ייעוץ בנושא שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני - איכות" (מסמך זה לא יכלול את הצעת המחיר ויכלול את כל שאר המסמכים).  
 - על השנייה יירשם: "שירותי ייעוץ בנושא שטחי ושירותי ציבור להטמעה בתחליכים פנים עירוניים, לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני - מחיר" (יכלול את נספח ג' - טופס הצעת מחיר).
- את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF לכתובת המייל שלעיל בלבד**
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות הדוא"ל הנ"ל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
  5. את ההצעה יש להגיש עד לתאריך 04.12.25 בשעה 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 תבחרה 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 הגיית נחלי יוסף בכתובת האימייל - [naali-joseph\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:naali-joseph_h@mail.tel-aviv.gov.il)
  8. לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 04.12.25 בשעה 13:00.

### פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

1. כללי
  - 1.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת הצעה כולה או חלק ממנה.
  - 1.2. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
  - 1.3. העירייה רשאית לפצל את חיקף החתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
  - 1.4. כל החוצאות מכל מין וסוג חכרוכות בהכנת תהצעה זה יחולו על המציע, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הכנת ו/או הגשת הצעתו.

- 1.5 אין לראות במסמכי הבקשה לקבלת החצעות משום התחייבות כלשהי של העירייה לחזמן את העבודה או להתקשר עם המציע /או התחייבות לחזמנת שירותים בהיקף כלשהו /או כדי לגרוע מסמכותה של העירייה לקבל את השירותים נשוא הבקשה /או דומים להם מכל גורם אחר שתמצא לנכון.
- 1.6 המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המציע, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- 1.7 ככל שחיקף העבודה שתבצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילת לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 1.8 ימצא המציע במסמכי הבקשה סתירות, שגיאות, אי התאמות או שיחיה לו ספק כלשהו בקשר למונח המוזיק 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, ולא תישמענה כל טענות של אי הבנה /או הסתייגויות כלשהן מתנאי הבקשה לקבלת הצעות.
- 1.9 העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביזומתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויחוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה והם יחייבו את המציעים.
- 1.10 יוער, כי עצם הגשת הצעה הינה למעשה הצהרת המציע, כי קרא והבין את הפניה על החברות שלה, ככל ותפורסמה, וכי הוא מאשר את כל האמור בפניה, מסכים לה ולתנאיה, עומד בכל דרישותיה המפורטות בה על תבחרותיה ועל נספחיה, ושחן מחייבות אותו לכל דבר ועניין, וחינו חלק בלתי נפרד מפניה זו. עצם הגשת הצעה לפניה תחשב כוויתור מראש של המציע על כל טענה בקשר לתנאי הפניה על נספחיה והבחרותיה, והוא מצהיר בכך, כי חס ברורים ומובנים לו ומקובלים עליו.
- 1.11 הגשת הצעה תיעשה בהתאם לקבוע בפניה לקבלת הצעות לרבות הנספחים. המציע לא ימחק /או לא יתקן /או לא ישנה את הפניה לקבלת הצעות /או סעיף מסעיפיה /או נספח מנספחיה /או לא יוסיף על אלו. העירייה רשאית לראות בכל מחיקת, תיקון, שינוי או חוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי הפניה (להלן: "הסתייגות"). נכללה בהצעה או במסמכים תנלוים אליה הסתייגות, רשאית העירייה לנהוג, על-פי שיקול דעתה חבלעתי, בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באחת מן הדרכים המפורטות להלן:
  - 1.11.1 לפסול את הצעת המציע, ולא לדון בה כלל.
  - 1.11.2 לחתעלם מחתסתייגויות, כולן או חלקן, כאילו לא נכתבו כלל, והצעת המציע ללא החסתייגויות תחייבו לכל דבר ועניין.
  - 1.11.3 לתקן את מסמכי הפנייה לקבלת הצעות או כל חלק מהם, ובלבד שחתיקון יחול על כל המציעים. במידת הצורך, במקרה שכזה, גם לאפשר למציעים כולם להגיש מחדש את הצעתם או כל חלק ממנה.
- 1.12 העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה חבלעדי, לדרוש, בכל עת, מתמציע, להשלים כל מסמך /או מידע, ובכלל זה אישורים /או המלצות /או פרטים נוספים /או מסמכים נוספים /או הבחרות נוספות, בין אם היו אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע בתנאי חספ שנקבעו בפניה /או במסמך ההבחרות, ולצורך ניקוד איכות הצעתו על פי אמנת המידה שנקבעו, כאמור. כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות, לפי שיקול דעתה חבלעדי, לאמת את הפרטים אשר נמסרו על ידי המציע בהצעתו



חן מחמציע עצמו וכן באמצעות פנייה לצד ג', לרבות, אך לא רק, לקוחות המציע ו/או אנשי קשר, וחכל ככל שתמצא העירייה לנכון. יש להשלים ולתבחר 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 זאת.

1.13. מבלי לגרוע מסמכויות העירייה על פי דין, היא תהא רשאית לפסול הצעות ככל שהמציע לא עומד בכל תנאי הסף ו/או ככל שההצעות תמצאנה חסרות, מוטעות, בלתי סבירות, תכסיסניות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של תנאי הבקשה לקבלת הצעות, זולת אם החליטה אחרת. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכותה למחול על פגמים בהצעה.

1.14. כן תהא העירייה רשאית לפסול מציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות עקב טענות בדבר טיב ואיכות העבודה של העירייה עם אותו מציע, יכולת המציע לביצוע העבודות, לרבות שיקולי זמינות, עמידה בלוחות זמנים, כח אדם וכיו"ב; ניגוד עניינים לרבות חשש לניגוד עניינים של המציע עם העבודה שהוא הפניה; מציע המצוי בחליץ פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או חקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או חוטל עיקול על רוב נכסי המציע או על נכסים מהותיים שלו; מציע שנגדו ו/או נגד מי ממנהליו מתקיימת חקירה פלילית ו/או קיימת חרשעה פלילית, וכל שיקול אחר.

## 2. תסינות ההצעה

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

## 3. תוקף ההצעה

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

## 4. מחויבות להצעה

- 4.1. המציע יגיש מסמך הצהרה על גבי נספח א' בו תוא 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 המידת.
  - 5.5. נספח ה' – שאלון ניגוד עניינים.
  - 5.6. נספח ו' - תעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע.

**6. הערות:**

- 6.1. את ההצעות יש לשלוח בקבצי PDF למייל הרשום לעיל בלבד (אין לשלוח באמצעות גימבו מייל וכד').
- 6.2. מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה סטנדרטי שיחתם עם חוזכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על חפנייה להצעות (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).

**7. תשלמת מסמכים**

- 7.1. העירייה תחא 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 הבתרות נוספות בכל הקשור לגיסיונו 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.

**8. חתמה על הזכיה והתקשרות**

- 8.1. בין העירייה למציע שיוזכה יחתם חוזה.
- 8.2. המציע מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
- 8.3. הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.
- 8.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבותו לפי פנייה זו, תחא העירייה רשאית לבטל את הזכיה בהודעה בכתב, החל מן התאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה זו, וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה. כמו כן, לעירייה תחא רשות לדרוש פיצוי מהמציע על כל הפסד שייגרם לה בשל כך.
- 8.5. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע והקשור לפניה והתקשרות מכוח פניית העירייה שבנדון הינח בבתי המשפט המוסמכים בתל אביב - יפו.

**פרק ג' – קריטריונים לבחינת החצעות**

**1. השיקולים בבחינת החצעות**

בשיקוליה בבחינת החצעות ותחשב העירייה בשקלול הגורמים הבאים ; 20% למחיר החצעה ו-80% לאיכות החצעה חכל כמפורט להלן:

**2. תנאי סף**

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

2.2 תואר אקדמי באדריכלות/תכנון ערים/מדיניות ציבורית - המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במצע – הינו בעל תואר אקדמי בתכנון ערים/מדיניות ציבורית/עבודה סוציאלית קהילתית ממוסד אקדמאי מוכר בארץ או בחו"ל.

2.3 ניסיון של לפחות 3 בעיסוק בתכנון

**3. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף**

3.1 להוכחת עמידתו בתנאי סף הקבוע בסעיף 2.1 לעיל, יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף כנספח ב' לפנייה זו.

3.2 להוכחת עמידתו בתנאי סף הקבוע בסעיף 2.2 לעיל, יצרף המציע תעודות המעידות על השכלתו והכשרתו.

**4. משקל ציון המחיר**

4.1 ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל.

4.2 המציע ימלא את הצעתו על גבי נספח ג' טופס הצעת המחיר המצורף למסמכי הבקשה.

4.3 כל זאת בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידו עבור:

התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף לנספח ו' לבקשה זו.

**5. משקל ציון האיכות**

5.1 ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל ויינתנו עבורו עד 80 נקודות.

5.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן.

5.3 נדרש ציון איכות מינימאלי של 50 נקודות מתוך 80 הנקודות שבטבלה בסעיף זה.

5.4 יש להציג ניסיון לפרויקטים/השתתפויות בכנסים מחשנים 2015-2025 בלבד.

החצעות תיבחנה ותנוקדנה בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שלהלן:



יפו  
מנהל תכנון  
הירידה לתכנון מספר 1

אופן הניקוד	מספר נק'	אמת מידה לקביעת ציון האיכות		
ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) 1-2 פרויקטים - 8 נק' 3-5 פרויקטים - 16 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 20 נק'	20	ניסיון בעריכה וקידום פרוגרמות לצורכי ציבור ופרוגרמות נושאיות, עבור רשויות מקומיות או עבור חברות פרטיות, בדגש על הטמעה במסמכים סטטוטוריים, כתיבת חוות דעת ונספחים פרוגרמטיים לתכניות, יישום ומעקב אחר שלביות.	ניסיון מקצועי רלוונטי	א.
ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) 1-2 פרויקטים - 2 נק' 3-5 פרויקטים - 6 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 10 נק'	10	ניסיון בחטמעה ותרגום הנחיות תכנית מתאר לפרוגרמות עירוניות		
ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) 2-1 פרויקטים - 6 נק' 4-3 פרויקטים - 10 נק'	10	ניסיון בעריכת תקנון לתכנית כוללת, חוות דעת לתכניות מתאר ארציות, ועריכת טעיפים בתקנוני תכניות בניין עיר		
ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) פרויקט אחד - 2 נק' 2-3 פרויקטים - 4 נק' 4-5 פרויקטים - 6 נק' 6 פרויקטים ומעלה - 10 נק'	10	ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות בכלל, בדגש על עבודה עם שותפים מרובים (יחידות עירוניות וגורמי חוץ)	ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות וריבוי שותפים	ב.
ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) 2-1 פרויקטים - 6 נק' 4-3 פרויקטים - 10 נק'	15	ניסיון בעבודה עם מערכות מידע עירוניות וכלים דיגיטליים (GIS מאגרי נתונים, ממשקים לניהול מידע). יכולת אפיון וליווי הקמת ממשקי עבודה דיגיטליים	שימוש בכלים ותשתיות ידע	ג.
המציע יבחן לפי אמות מידה הקשורות למידת הרלוונטיות של העבודות המצוינות בסעיפים הקודמים, זאת בהתאם למטרות חשירות חדרש במכרז.	15	התרשמות כללית מהמציע, מקצועיותו וניסיונו	התרשמות כללית	ד.
	80	סה"כ		

**6. מסמכים להוכחת עמידה באמות המידה הקבועות לעיל וניקוד איכות התעצה**

על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך בחינת עמידתו באמות המידה הקבועות לעיל וניקוד איכות התעצה כמפורט להלן:

6.1. לבחינת אמות המידה הקבועות בסעיף 3.5 א' - 3.5 ד' לעיל, יש לצרף תצהיר כמפורט בנספח ד' המצורף לפנייה. מובחר, כי המציע נדרש לפרט את רשימת הלקוחות המלאה ולמלא את כל הפרטים הנדרשים.

## פרק ד' - תיאור השירותים המבוקשים

שירותי ייעוץ בנושאי שטחי ושירותי ציבור להטמעת בתהליכים מניס עירוניים, לקביעת שימושים ולעיגון בשלד הציבורי ובתכנון העירוני לאגף תכנון אסטרטגי במנהל הנדסה

### 1. תיאור השירות:

- 1.1. ריכוז, ניחול ופיתוח דוח הצרכים העירוני ועיגונו כתשתית לעבודת כלל היחידות העירוניות ולקבלת החלטות.
- 1.2. קידום פרוגרמות אזוריות יפו ודרום, מזרח העיר וצפון העיר לצורך קביעת שימושים (בחתאם לעדכונים שוטפים).
- 1.3. תרגום שפת הפרוגרמות לתכניות בדגש על תכניות נושאות ותכנית מתאר עירונית.
- 1.4. איתור שימושים מתוך פרוגרמות נושאות ואזוריות להטמעה בדוח הצרכים.
- 1.5. קידום תכנית עירונית לסלי שימושים דגמי ניחול והפעלה משולבים, לאור הפיתוח והציפוף העירוני ומחסור בשטחים ציבוריים.
- 1.6. אפיון וליווי הקמת ממשק דיגיטלי לניהול מידע בנושא פריסת שטחי ציבור ושימושים, הקצאות נדרשות לפי מרחבים ומגמות פיתוח בעיר.
- 1.7. חקמה, חובלה וניהול של פרום שטחי ציבור ושימושים במנהל הנדסה.
- 1.8. ייעוץ בקידום תכניות אסטרטגיות נושאות בתחום המרחב העירוני ובדגש על חיזוק השלד הציבורי, כדוגמת תכנית לטבע עירוני.
- 1.9. ייעוץ בנושאים אסטרטגיים נוספים למנחלת התכנון האסטרטגי ע"פ צורך.
- 1.10. כל מטלה אחרת הקשורה ו/או הנובעת מחשירותים מושא החתקשרות, וככל שיידרש על ידי המנהל.

### 2. הערות:

- 2.1. לצורך מתן הצעת המחיר להלן אומדני הרכיבים הבאים כמפורט להלן:
  - בכוונת העירייה להתקשר עד 1 זוכים.
  - אומדן כמות שעות שנתית עד כ- 1440 שעות.
  - חתקשרות לתקופה של 24 חודשים ואופציה ל- 24 חודשים נוספים, מיום חתימת החוזה. ובכפוף לקיום תקציב בכל שנה ושנה.
- 2.2. אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנייל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות לחקטין (אפילו ב- 100%), הכל לפי שיקול דעתה הבלעדזי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות ייעוץ מקצועי בנושא הפנייה לעיל, בעיר תל אביב יפו בפרט.

**נספח א' – הצהרת המציע**

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

1. אנו מצהירים בה, כי חבנו 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 מוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה שבמכרז בשלמות וכי באפשרותי לספק את הטובין/לביצע את העבודה/ליתן את השירות כמפורט בפנייה לקבלת הצעות מחיר, מיד עם קבלת החזרה להתחלת העבודה.
3. אנו מצהירים כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד (משחמציע הינו תאגיד) בשמו מוגשת החצעה, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על החצעה זו.
4. אנו מתחייבים לבטח את עצמנו ואת עובדינו ו/או כל מי שיתעסק על דינו 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 יחוי כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או בין מי מטעמו לבין העירייה.
6. אנו מתחייבים לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, או להביא לידיעת כל גורם, במישרין או בעקיפין, כל מידע, ידיעה, סוד מסחרי, נתונים מכל סוג שהוא שיגיעו לידינו או יובאו לידיעתנו, עובדינו ו/או מי מטעמנו במהלך ביצוע השירותים עבור העירייה, ללא אישור מראש ובכתב של העירייה, ולהחתים את עובדינו ומי מטעמנו על טופס התחייבות לשמירה על סודיות באופן מידי לפי דרישת העירייה.
7. אנו מאשרים כי ידוע לנו שכל התוצרים אשר יופקו על דינו ו/או מי מטעמנו בקשר לשירותים עבור העירייה, לרבות שרטוטים תוכניות, תוכנות, מסמכים, נתונים ויצירות, ולרבות חקנוין הרוחני וכל זכויות היוצרים בהם, יחיו קניינה של העירייה, ותיה תחא רשאית לעשות בהם כרצונה.
8. אנו מצהירים כי במועד הגשת החצעה ובמהלך כל התקופת בת נעניק שירותים לעירייה לא נמצא, אנו ו/או מי מטעמנו נמצב של נגוד עניינים בין התחייבויותינו כלפי העירייה לבין עיסוקים אחרים, וכי נביא לידיעת העירייה לאלתר כל חשש כאמור.
9. מוסכם כי העירייה רשאית לקזז מתשלומים חמגיעים לספק מכל סכום שהוא כל חוב שחשפק חייב לעירייה על פי כל דין או חוזה, וזאת ללא כל חרדעה מוקדמת.
10. ידוע לנו כי לא נחיה זכאים למחות את זכותנו לקבלת סכום כלשהו מהעירייה, אלא אם נקבל את הסכמת העירייה לכך בכתב.
11. ידוע לנו כי העירייה רשאית לחקטין את היקף ההתקשרות ו/או לחפטיק את ההתקשרות בכל עת בהתאם לשיקול דעתה תבלעדו והמוחלט, ואנו מתחייבים כי לא תהא לנו כל טענה בקשר לכך.

**פרטי המציע:**

שם החברה / השותפות/ פרטי - \_\_\_\_\_  
 מס' החברה ברשם החברות / מס' השותפות - \_\_\_\_\_  
 מספר עוסק מורשה - \_\_\_\_\_  
 בעלי זכויות החתימה בשם התאגיד - \_\_\_\_\_  
 כתובת הספק - \_\_\_\_\_  
 דוא"ל - \_\_\_\_\_  
 טלפון הספק - \_\_\_\_\_

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

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

א. מעמד משפטי

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

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

שם המציע	כתובת למשלוח דואר	טל' נייד	פקס	מספר התאגיד
		טלפון	כתובת מייל	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 \_\_\_\_\_

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

שם רו"ח / עו"ד \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_



**נספח ד' - תוכחת עמידה בתנאי סף ושקלול ציון האיכות**

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: תצתיר פירוט ניסיון המציע**

לחלן פירוט ניסיוננו בתחום ייעוץ ומחקר בנושאי פרוגרמות, תכניות אסטרוטגיות נושאיות והתחדשות עירונית לאגף תכנון האסטרוטגי במנהל הנדסה לשם עמידה באמות המידה לפרק ג' למסמכי הבקשה לקבלת הצעות ולצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 5 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	שם חפויקט	שם הארגון (חלקוח)	איש קשר אצל חלקוח	טלפון איש קשר	שנת ביצוע חפויקט	עריכה וקידום פרוגרמות	הטמעה ותרגום הנחיות לתכניות מתאר	ניסיון בעריכת תקנון לתכנית כוללנית	עבודה עם מערכות וכלים זיגיסליים
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									

תאריך

שם הספק

חתימה וחותמת



תל אביב  
TEL AVIV  
יפו YAFFO



עיריית תל אביב-יפו  
מינהל הנדסה  
היחידה להכנת אסטרטגי

אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, מספר רישיון \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום

\_\_\_\_\_ הופיעה בפניי במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב'

\_\_\_\_\_ (מורשה חתימה מטעם המציע), שזיחה/זיחתה עצמו/ה בפני לפי ת.ז.

\_\_\_\_\_ / המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יחיה/תהיה

צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות התצהרת הנ"ל וחתם/ה עליה.

\_\_\_\_\_





תל אביב  
TEL AVIV  
יפו YAFFO



עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הנדסה  
היחידה לתכנון אסטרטגי

**נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים**

**(יש לצרף קורות חיים ואישור מורשת חתימה של החותם)**

**מצורף במייל**

**נספח ו' – תעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע**

**מצורף במייל**





מינהל: בת"ש אגף: מבני ציבור פנייה: 21-2313 מ: 24/12/25

**העסקת נש"מ למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות**

הנושא:

תאור העבודה: תכנון אדריכלות, עזרה ותאום למנהל הפרויקט עבור תחומי התכנון, הכנת פק"עות, בדיקת חשבונות ועוד.

לר"ז בחודשים:	12	סיבת הצורך במתכנן חוזי:	העדר כח אדם מתאים ופגוי
סעיף תקציבי:	1	תגבור כח אדם:	01-747150-751-1

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ה	הנמקה לבחירה
יעקב שלום	נש"מ	כן	בעל כישורים מתאימים

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת ( לא כולל מע"מ )			
סוג תעריף	תעריף עת"א-יפו	ניכוי לשרותי משרד	10.00 %
תת-סוג תעריף	עירוני אחיד	אומדן שעות לחודש	2,160
רמה (השכלה)	אקדמאי/הנדסאי בכיר-רמו	אומדן שעות כללי	
סכום לשעה	156.00 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה		אומדן סה"כ שכר	303,000 ש"ח

הערות לפניה : ב - 17/11/25 אישרה הוועדה בהחלטה מס' 1 מתן פטור, אישור אמות מידת ותנאי סף לנושא שבנדון. בהתאם לכך העביר אגף מב"צ פנייה ל - 6 מציעים מחוץ למאגר, לצורך בחירת זוכה אחד וכל זאת בהתאם לתנאי הסף ואמות המידה שקבעה הוועדה : 80% איכות (ע"ב 70% ניסיון ו- 30% ראיון) ו - 20% מחיר (בשעות) בפועל התקבלה הצעה אחת בלבד.

הערות לשיטת השכר : לאור האמור לעיל הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם המציע הנ"ל העומד בתנאי הסף, לתקופה המבוקשת החל מיום 01/01/2026. השכר הנ"ל הינו לכל שנה מחמש שנות ההעסקה ועל בסיס התעריף העירוני השעתי החדש, התואם להשכלתו וניסיונו.

מצ"ב קיטוע החלטת הוועדה מ- 17/11/25, מסמכי הבל"מ, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטבלת הניקוד המשוקלל.

"הערת החשבת: " ביצוע בפועל בהתאם לתקציב נתון ושמירה על מסגרת תקציבית."

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: יעקב שלום

הערות להחלטה : הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 8(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים. ההתקשרות מאושרת החל מ - 1/1/26, בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים. בהתאם להערת החשבת, היקף המשרה יקבע בהתאם לתקציב היעודי.

**ריכוז ציוני ניקוד משוקלל  
מחיר/איכות - נש"מ שירותי  
תאום ותכנון אדריכלות \*1**

100	יעקב שלום	שם המועמד
	1	משתתף מס'
	0.00%	הצעת המשתתף
	100.00	מחיר
	100.00	ציון גולמי : מחיר מינמלי / מחיר מציע
	20.00	ציון מחיר ע"ב 20%
	78.80	ציון איכות ע"ב 80%
	98.50	סה"כ ציון איכות
	100.00	ניסיון ע"ב 70%
	95.00	ראיון אישי עם המציע עב' 30%
	<b>ניקוד משוקלל סופי</b>	<b>98.80</b>

היחידה פנתה ל- 6 מועמדים, אך 5 מתוכם בחרו שלא להגיש הצעתם : אסף זריהן, בניהו לוגאסי, הדר פריד, איגור אובודבסקי ו- רועי

- תנאי סף**
- V השכלה
  - V ניסיון
  - V ציון איכות של 70 נק' לפחות

**303,264**

סה"כ היקף התקשרות שנתית עם הנ"ל, בהתאם לזכאותו לדרגת "אקדמאי/ הנדסאי בכיר - רמה ג', ע"ב משרה מלאה של 2,160 שעות ובהפחתת 10% ניכויי משרד < == <

**החלטה מס' 1 - העסקת נשי"מ למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות 1**

**1. פרטי היחידה**

<b>שם החטיבה/מנהל</b>	<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
מינהל בת"ש	מבני ציבור	תכנון מבנים

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>	
העסקת נשי"מ למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות 1	
<b>תיאור מהות ההתקשרות</b>	
<p>אגף מבני ציבור מבקש להעסיק נותן שירותים בתחום תאום ותכנון אדריכלות. עבודות המתכנן יכללו בין היתר: תכנון אדריכלות, עזרה ותאום למנהל הפרויקט עבור תחומי התכנון, חכנת פק"עות, בדיקת חשבונות, תאום פגישות והשתתפות בדיונים, שרטוט ותאום תכנון מול יועצים וגורמים נוספים, עריכת מצגות, מתן הנחיות מקצועיות לגורמי הביצוע בפועל. במסגרת עבודת נותן השירות אשר ישתלב במחלקת התכנון, נדרשים ידע ומומחיות מיוחדים של נותן השירות עם התחליכים הסטטוטוריים משלב התבייע ועד הוצאת היתר וכן הבנה מעמיקה בתחום תכנון מבני הציבור. יתרון לחכרות מקדימה עם היחידות העירוניות השותפות לתהליך: היחידה האסטרטגית, אגף נכסים, אגף תכנון העיר והצרכים העירוניים של יחידות העירייה.</p> <p>נותן השירות יהיה אחראי לקידום התהליך בהיבט אישור התכניות העקרוניות בשלב התבייע, עריכת בחינת ישימות בשלב תכנית העיצוב וליווי התכנון בשלב החיתר והתכנון המפורט, הכל תוך עמידה בלוחות זמנים ואחריות לאיכות השטחים הציבוריים המתקבלים. בנוסף נדרשים יחסי אמון מיוחדים בין מנהלת המחלקה לנותן השירות מעבר לידע והמומחיות הנדרשים לביצוע העבודה, שכן נותן השירותים ישתלב כאמור במחלקת התכנון ונדרש כי יהיה בעל יכולות אישיות מתאימות</p>	
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>חיקף בקפי מוערך</b>
12 חודשים + 4 אופציות של 12 חודשים כל אחת	2,160 שעות שנתיות – 414 אלשי"ח לשנה

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

<p>מחי ייחודיות נותן השירותים בגינת מבוקש להתקשר בסטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש למיט ולמק:</p>
<p>העבודה הנדרשת כוללת ידע ומומחיות מיוחדים וספציפיים בתכנון אדריכלות, ובעל השכלה כ- אדריכל / הנדסאי אדריכלות, נדרשת יכולת מתן פתרונות טכניים בפרויקטים שונים ולווי צפוף, תנחית גורמי ביצוע, תיאום מול גורמים בתוך העירייה אגף מבני ציבור בלבד ומחוץ לה כגון מתכננים, מנהלי פרויקטים וקבלני ביצוע, נותן השירותים יחשף למידע רגיש הכולל תכניות עבודה ושרטוטים של מבני העירייה, משכך נדרשים יחסי אמון מיוחדים בין מנהל המחלקה לנותן השירות מעבר לידע והמומחיות הנדרשים.</p>

**4. הוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את פרטי ההתקשרות המבוקשת ואת הנתונים שנמסרו על ידי מנהל בת"ש, לפיהם מדובר בהתקשרות עם נשי"מ למתן שירותי תיאום ותכנון אדריכלות. במסגרת ההתקשרות יעסוק בין היתר - תכנון אדריכלות, עזרה ותאום למנהל הפרויקט עבור תחומי התכנון, חכנת פק"עות, בדיקת חשבונות, תאום פגישות והשתתפות בדיונים, שרטוט ותאום תכנון מול יועצים וגורמים נוספים, עריכת מצגות, מתן הנחיות מקצועיות לגורמי הביצוע בפועל. במסגרת עבודת נותן השירות אשר ישתלב במחלקת התכנון, נדרשים ידע ומומחיות מיוחדים של נותן השירות עם התחליכים הסטטוטוריים משלב התבייע ועד הוצאת היתר וכן הבנה מעמיקה בתחום תכנון מבני הציבור. יתרון לחכרות מקדימה עם היחידות העירוניות השותפות לתהליך:

היח' האסטרטגית, אגף נכסים, אגף תכנון העיר והצרכים העירוניים של יחידות העירייה, אחריות לקידום התחליך בחיבת אישור התכניות העקרוניות בשלב התבייע ועוד.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מצריכים ידע מקצועי ומומחיות ספציפית בתכנון אדריכלות, על הנשיים להיות בעל השכלה כ- אדריכל/הנדסאי אדריכלות, נדרשת יכולת במתן פתרונות טכניים בפרויקטים שונים ולו"ז צפוף, הנחייית גורמי ביצוע ותיאום מול גורמים פנים ותוך עירוניים. כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, במסגרת ההתקשרות ייחשף הנשיים למידע עירוני רגיש לרבות תכניות עבודה ושרטוטים של מבני העירייה, אשר לאורם נדרשים יחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור לעיל, ובשים לב לנתונים שנמסרו על ידי היחידה אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומתותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

  
רני שבתאי כהן, עוזר  
עוזר ראשי ליועמיש

5. תנאי סף

- על המציע/ נותן השירותים מטעם המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.
- 5.1. זכות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
  - 5.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע/ נותן השירותים מטעם המציע ניסיון במתן שירותי תכנון אדריכלות במהלך כל אחת מ- 5 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה.
  - 5.3. השכלה/ רישיון - המציע/ נותן השירותים מטעם המציע ייחא אדריכל / הנדסאי אדריכלות הרשום בפנקס האדריכלים/ הנדסאים.
  - 5.4. ציון איכות - עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

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

**6. משקל ציון האיכות**

- 6.1. ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל
- 6.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	משקל	הצרות/הבהרות
ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במתן שירותי תכנון אדריכלות במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו לחגשת החצעה.	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ניסיון במבני ציבור/ מסחר - 40 נק',</li> <li>• ניסיון בעבודת מול רשויות מקומיות/ משרדי ממשלה - 25 נק',</li> <li>• ניסיון בעבודות שיפוצים, 25 נק'</li> <li>• ניסיון במבנה ציבורי משולב, - 10 נק'</li> </ul> <p>הערות:</p> <p>1. כל קטגוריה תזכה בניקוד חרלבנטי בגין פרויקט אחד או יותר שישויכו עבורה (ריבוי פרויקטים באותה קטגוריה, לא יזכה בניקוד נוסף).</p> <p>2. ניסיון מגוון בקטגוריות הנ"ל, יאפשר מקסימום 100 נק'.</p>
ראיון עם המציע/ נותן השירותים מטעם המציע	30%	על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המתכנן, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות וחתרשמות כללית.
<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	

7. משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל בכפוף לחצעת המציע לאחוז ההנחה שיוצע על ידו:
- התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות.
  - הערה: מהתעריף הנ"ל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המשתתף) תגבה העירייה בנוסף 10% בגין ניכויי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.
8. לא נדרשת חקמת התמחות חדשה במאגר בקשר לשירות המפורט בבקשה זו, וזאת לאור שמדובר על שתי התקשרויות בודדות בלבד, שלא צפויות עוד התקשרויות מסוג זה.

דיון

1. מר ליאור אבירם מציג את הפניה.
2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם לחוראות נוחל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנה את האפשרות לבצע את ההתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בפניה לאחר בחינת חוות הדעת היועץ המשפטי, לפיה תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי תיאום ותכנון אדריכלות הכוללים עבור ותאום למנהל הפרויקט עבור תחומי התכנון, וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למחלתה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע מקצועי ומומחיות ספציפית בתכנון אדריכלות, נדרשת יכולת במתן פתרונות טכניים בפרויקטים שונים ולו"ז צפוף, הנחייט גורמי ביצוע ותיאום מול גורמים פנים וחץ עירוניים כמפורט בפניה.
5. בנוסף, הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה ינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה ומחוצה לה, וכן לנתונים אליהם ייחשף המציע הזוכה באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
6. הוועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבת ומחלתה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בנוסף, מצאה הוועדה, כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 80% איכות ו- 20% מתיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.



היחידה: אגף מבני ציבור

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**  
 הצעות איכות  הצעות מחיר

הנושא: בקשה לקבלת הצעות להעסקת נותן שירותים (נש"מ) למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות	
תאריך פתיחת המעטפות: 07/12/25	המועד האחרון להגשת הצעות: 07/12/2025
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה) 04/12/25	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד): שאלת מועמד

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

חשב	יעל בן שבת	חשבת המנהל
מרכז התקשרויות		
משתתפים נוספים	טל חבה	מרכזת ועדה ומזכירות

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט מגומים טלפונים - אם חתגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפת נזקה, מוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	אסף זריהן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	יעקב שלום	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ת"א. 01.
3	בניהו לוגסי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	חדר פריד	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	איגור אובדובסקי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	רועי	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	סה"כ			

הספקים אליהם פנתה העירייה    
  הספקים שהגישו הצעה    
  הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

טל חבה  
 מרכזת ועדה ומזכירות  
 07-12-2025  
 מינהל בנייה ותשתית  
 עיריית תל-אביב-יפו

חתימות ←

מרכז התקשרויות יחידתי

יעל בן-שבת  
 חשבת/היחידה  
 מינהל בנייה ותשתית  
 עיריית תל-אביב-יפו





עיריית תל-אביב-יפו

**בקשה לקבלת הצעות  
להעסקת נותן שירותים ( נש"מ )  
למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות**



עיריית תל-אביב-יפו

**פרק א' – כללי**

1. אגף מבני ציבור בעיריית תל אביב-יפו (להלן - "העירייה") מעוניין לקבל הצעות להעסקת נותן שירותים (נש"מ) למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות, ראה פירוט בפרק ד' תיאור העבודה המבוקשת (להלן - "העבודות").
2. החתקשרות עם המציע הזוכה (להלן: "הזוכה") תהיה בהתאם לתנאי בקשה זו על נספחיה.
3. המציע מתבקש להגיש הצעתו לפנייה לרבות נספח ג' לפנייה - טופס הצעת המחיר, באמצעות דוא"ל: [hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)
4. המציע מתבקש להגיש את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הצעתו, כשהם סרוקים וחתומים בהתאם לצורך וזאת באמצעות דוא"ל הנייל, אחרת הדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה.
5. את החצעה יש להגיש עד לתאריך **04.12.2025** עד השעה 12:00. לא יתקבלו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה וכל זאת ב 2 מיילים נפרדים כדלקמן:
  - מייל אחד עבור הצעת המחיר כמפורט בנספח ג' – טופס הצעת המחיר.
  - מייל נוסף עבור כל שאר המסמכים הנדרשים.
6. מצורפים בזאת כל מסמכי הבקשה. מובהר בזאת כי למציע אסור לערוך כל שינויים ו/או מחיקות במסמכי הבקשה ו/או בנספחיה. כמו כן, אל למציע ליתן כל הבהרה ו/או הסברים ו/או הסתייגויות מהותניים 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](mailto:roitman_o@mail.tel-aviv.gov.il), [pablo\\_a@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:pablo_a@mail.tel-aviv.gov.il)
- או באמצעות מס' נייד 058-4555195 או לטלפון מס' 03-7247564, לא תתקבלנה שאלות לאחר תאריך 01.12.2025 בשעה 12:00.
8. ראיון עם המציע באמצעות שיחת "זום" יתקיים ביום 07.12.2025 בין השעות 11:00-12:00 (אנא שריינו מועד זה ביומנכם).



## פרק ב' - תנאי הפנייה לקבלת הצעות

### 1. כללי

- 1.1 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 1.2 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.3 העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין המציעים עפ"י שיקול דעתה.
- 1.4 כל החוצאות מכל מין וסוג חכרוכות 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 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, התשלי"ז - 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' - תוכנית עמידה בתנאי סף ואמות המידה.



עיריית תל-אביב-יפו

5.5. נספח ח' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.

**6. השלמת מסמכים**

העירייה תהא רשאיות לדרוש מכל המציעים /או חלקם השלמות מסמכים /או מידע חסר /או המלצות /או אישורים /או פרטים נוספים /או חבהרות 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. הדעה 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 תחתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.

7.4. היה והזוכה לא יעמוד בחתחייבותיו 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.



עיריית תל-אביב-יפו

## פרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות

### 1. השיקולים בבחינת ההצעות

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

### 2. תנאי סף

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

- 2.1. זכות 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/ נותן השירותים מטעם המציע ניסיון במתן שירותי תכנון אדריכלות במהלך כל אחת מ-5 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה.
- 2.3. השכלה/ רישיון – המציע/ נותן השירותים מטעם המציע יהיה אדריכל / הנדסאי אדריכלות הרשום בפנקס האדריכלים/ הנדסאים.
- 2.4. ציון איכות – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

הערה: תנאי הסף 2.2 – 2.4 לעיל, יבחנו עבור נותן השירותים בפועל, בין אם במישרין מול המציע עצמו, במידה והשירותים ינתנו על ידו, או לחילופין מול המועמד מטעמו שישמש כנותן השירותים ובאותה הקבלה מתן ניקוד הניסיון כמפורט בטבלה שבסעיף 4 מטה.

### 3. משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל בכפוף לתצעת המציע לאחוז ההנחה שיוצע על ידו עבור:

התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי שיע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף כנספח א' 2 בטיוטת החוזה המצורפת. אף היא לבקשת זו.

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

### 4. משקל ציון האיכות

- 4.1 ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל
- 4.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:



עיריית תל-אביב-יפו

אמת המזל/הערכת	מסלול	הערות/הבהרות
ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במתן שירותי תכנון אדריכלות במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעה.	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>ניסיון במבני ציבור/ מסחר – 40 נק',</li> <li>ניסיון בעבודה מול רשויות מקומיות/ משרדי ממשלה – 25 נק',</li> <li>ניסיון בעבודות שיפוצים, 25 נק'</li> <li>ניסיון במבנה ציבורי משולב – 10 נק'</li> </ul> <p>הערות :</p> <p>1. כל קטגוריה תזכה בניקוד הרלבנטי בגין פרויקט אחד או יותר שישויכו עבורה ( ריבוי פרויקטים באותה קטגוריה, לא יזכה בניקוד נוסף ).</p> <p>2. ניסיון מגוון בקטגוריות הנ"ל, יאפשר מקסימום 100 נק'.</p>
ראיון עם המציע/ נותן השירותים מטעם המציע	30%	על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון : הצגת פרויקטים שבוצעו על ידי המציע/ נותן השירותים מטעמו, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות והתרשמות כללית.
<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	

5. מסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות התצעה

5.1 על המציע לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף שפורטו לעיל וניקוד איכות ההצעה אמות המידה.

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

צורך	תעודה / מסמך
	נספח א' – אישור הבנת תנאי הבקשה לקבלת הצעות
	נספח ב' – תצורת 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



ועדות הלי-אפר-198

תעודת השכלה או רישיון מתאים בתוקף להוכחת תנאי סף הקבוע בסעיף 2.3

### פרק ז' – תיאור העבודה המבוקשת

עבודות נותן השירותים יכללו בין היתר: תאום ותכנון אדריכלות, עזרה ותאום למנהל הפרויקט עבור תחומי התכנון, הכנת פק"עו, בדיקת חשבונות, תאום פגישות והשתתפות בדיונים, שרטוט ותאום תכנון מול יועצים וגורמים נוספים, עריכת מצגות, מתן הנחיות מקצועיות לגורמי הביצוע בפועל, קידום ובקרה על התחליכים הסטטוטוריים משלב התבי"ע ועד הוצאת היתר, קידום התהליך בהיבט אישור התכניות העקרוניות בשלב התבי"ע, עריכת בחינת ישימות בשלב תכנית העיצוב וליווי התכנון בשלב תהיית והתכנון המפורט ואחריות לאיכות השטחים הציבוריים המתקבלים, והכל כפי המפורט בטיוטת החוזה המצורף לבקשה זו.

#### הערות :

- בכוונת העירייה להתקשר עם זוכה אחד.
- אומדן כמות שעות: עד כ- 2,160 שעות לשנה.
- ההתקשרות הינה לתקופה של 12 חודשים ממועד החתימה + 4 אופציות של 12 חודשים כל אחת, לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- מתן השירותים יהיה במשרדי העירייה.
- אין העירייה מתחייבת לבצע עבודות בהיקף הנ"ל או בכל היקף אחר, וכן שומרת לעצמה העירייה את הזכות לחקטין (אפילו ב- 100%), הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע עבודות בכלל והעבודות בתחום בקשה לקבלת הצעות לחקסקת נותן שירותים בתחום תאום ותכנון אדריכלות בעיר תל אביב יפו בפרט.
- במקרה של מציע שאינו מציע פרטי (חברה/שותפות וכיו"ב) הנכם מתבקשים לציין בנספח ד' את שמו ואת ניסיונו של נותן השירותים מטעמכם אשר יבצע את השירותים, נשוא הפנייה.
- מצ"ב בקובץ נפרד טיוטת דוגמת חוזה שייחתם עם הזוכה (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).



עיריית תל-אביב-יפו

## נספח א' – הצהרת המציע

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

1. כי חבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות למומן שירותי תאום ותכנון אדריכלות והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי חבנה, 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 ותחא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר המועד האחרון לחגשת 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 חמטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחותמתנו על הצעה זו.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ שם



עיריית תל-אביב-יפו

**נספח ב' – הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי**

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

**א. מעמד משפטי**

<input type="checkbox"/> חברה בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> 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

דוגמת חותמת

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

חתימה

תאריך

שם משפחה

שם פרטי

**אישור**

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

תאריך

חתימה

שם רו"ח / עו"ד



עיריית תל-אביב-יפו

**נספח ג' – טופס הצעת המחיר**

**להעסקת נותן שירותים ( נש"מ ) למתן שירותי תאום ותכנון אדריכלות**

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

<p>הנחה בשעור _____ % על מחיר התעריף.</p> <p>(במקרה של אי מתן הנחה למחיר התעריף, יש למלא "0")</p>	<p>הרינו להציע אחוז הנחה לתעריף מתכננים ויועצים לפי שעות עבודה : התחשבות על בסיס שעות עבודה : על פי המפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א- יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, <u>המצורף כנספח א' 2 לטיוטת החוזה המצ"ב.</u></p>
---	--

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

חתימה וחותמת

שם המציע

תאריך

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

**[hambts@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:hambts@mail.tel-aviv.gov.il)**



עיריית תל-אביב-יפו

נספח ד' – הוכחת עמידה בתנאי סף ושקלול ציון האיכות

לכבוד עיריית תל-אביב יפו

תאריך: \_\_\_\_\_

הנדון: תצהיר פירוט ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציעהרינו מציעים בזאת מטעמנו לצורך מתן השירותים הנ"ל את גב' / מר' :

להלן פירוט ניסיונו במתן שירותי תכנון אדריכלות לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לפרק ג' למסמכי חפנייה וכמו כן לצורך ניקוד ציון האיכות כמפורט בסעיף 4.2 לפרק ג' לקבלת הצעות:

מס'	מתנת הניסיון ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במתן שירותי תכנון אדריכלות במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו להגשת הצעה	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					

\*\*\* תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לודא כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות (ניתן לשפל עמוד זה בעת הצורך).



עיריית תל-אביב-יפו

					<u>12</u>
					<u>13</u>
					<u>14</u>
					<u>15</u>

\*\*\* תשומת ליבכם כי בעמודת " מהות הניסיון " הנכם מתבקשים לזרז כי הפרטים המוצגים יאפשרו מתן ניקוד ע"פ אמות המידה כאמור בסעיף 4.2 לפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות (ניתן לשפל עמוד זה בעת הצורך).

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

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

שם משפחה

\_\_\_\_\_

שם פרטי



עיריית תל-אביב-יפו

**נספח ה' – שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים**  
**(יש לצרף קורות חיים ובמקרה של חברה בע"מ גם אישור מורשת חתימה של החותם)**



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 29/12/2025**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 88 החלטה: 5

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3597 ת: 23/11/25

**הנושא:** יועץ שיתוף ציבור לליווי תכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופים

**תאוד העבודה:** התכנון הינו לשכונת מגורים בתמהיל יח"ד מגוון בעירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנית תחליף את תא/3388 ב'.

לר"ז בחודשים :	36	סיבת הצורך במתכנן חוזי :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
טעיף תקציבי 1:	02-073228-610-9	תב"ע 5091	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ/ה	הנמקה לבחירה
קומיוניט מגורים משותפים בע"מ	יועץ חברתי	כן	ראה הערות לפניה
אורבניקס בע"מ	יועץ כלכלי		
ענת ברקאי נבו	יועץ לשיתוף הציבור בח		
קבוצת גבים ע.ג. בע"מ	יועץ חברתי		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		( לא כולל מע"מ )	
אומדן טה"כ שכר	87,500	תאריך שער חליפי	
מסבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס	Sep/2025

הערות לפניה :

פנינו ל-5 משרדים מתוך המאגר ע"ב 100% מחיר, קבלנו 4 הצעות. אורבניקס בסך 190 אש"ח, ענת ברקאי נבו בסך 68 אש"ח, קומיוניט בסך 87,500 ש"ח וקבוצת גיבים בסך 249 אש"ח, המחירים לא כוללים מע"מ. האומדן הינו 30 אש"ח. המציעה ענת ברקאי הגישה טופס הצעת מחיר שאינו תואם את תנאי הבל"מ ואת טופס הצעת המחיר שצורף למסמכי הבל"מ, ולכן הצעתה נפסלה, מצב חו"ד משפטית, פרוטוקול פתיחת מעטפות והפנייה. מבקשים להכריז על המציע המומלץ בעל הצעה הנמוכה השניה ביותר כזוכה ולקיים מו"מ עם המועמד להפחתת הצעת המחיר.

הערות לשיטת השכר :

מבקשים שתחילת החוזה יהיה מיום הועדה. המועמדים עומדים בתנאי הסף. החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפנייה להצעות. ההתקשרות ל 36 חודשים או עד מתן תוקף לתוכנית לפי המאוחר מבניהם. שריון 52-25-1342

**החלטה :** מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: קומיוניט מגורים משותפים בע"מ



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 29/12/2025**

המועצה ה 21 ועדה מס': 88 החלטה: 5

הערות להחלטה :

הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום.  
 הוועדה מאשרת את מסילת הצעתה של ענת ברקאי, בהתאם לנימוקי חו"ד המשפטית המצ"ב.  
 לאור הסברי היחידה בנוגע לתחשיב האמזן ובהמשך לדיון שקיימה הוועדה בנושא זה, הוועדה סבורה כי בנסיבות אלו אין צורך בניהול מו"מ לחפחת הצעות הזוכה.  
 ההתקשרות מאושרת החל ממועד הוועדה, בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים.  
 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 חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3 (8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

\* \*

## סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים

מאת: נופר הלפגוט - ממ עוזרת ראשית ליועמ"ש  
נשלח: יום שלישי 23 דצמבר 2025 07:01  
אל: סיגל בן מאיר - רכות פרויקטים  
עותק: רבקה פרחי - מנהלת מחלקת תכנון עיר צפון; הילה יחשלאמי - רכות הכנון עיר בכירה;  
נושא: דיאנה הראל - מרכות מזכירות  
RE: יועץ שיתוף ציבור לליווי תכנית בניין עיר תא/5091, צפון נופי ים

סיגל שלום,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, ולאחר שבחנתי את תנאי הבקשה לקבלת הצעות (להלן: "הבל"מ") ואת הצעת המחיר שהגישה גב' ענת ברקאי נבו (להלן: "המציעה"), לשיטת השירות המשפטי, ככלל, יש להגיש את טופס הצעת המחיר בהתאם לנוסח המצורף למסמכי הבל"מ. בנוסח ד"ן, המציעה הגישה את הצעתה על גבי טופס הצעת מחיר שנוסחו שונה ואינו תואם את מסמכי הבל"מ, שלא ניתן לקבלם, בין היתר, במסמכי הבל"מ נקבע כי תקופת ההתקשות תהא למשך 3 שנים מיום חתימת החוזה או עד למתן תוקף לתכנית, על פי המאוחר מבניהם (סעיף 9 למסמכי הבל"מ), ואילו בטופס הצעת המחיר שצירפה המציעה צוין בסעיף 2 כי ההצעה מבוססת לפי 12 חודשי ליווי, כך גם באותו הסעיף הוגבלו כמות המפגשים הציבוריים, כאשר בטופס הצעת המחיר שצירפה המציעה צוין כי ההצעה מבוססת על היקף של עד 5 מפגשים ציבוריים, ואילו בסעיף 4.2 למסמכי הבל"מ, נקבע כי יתקיימו כ-5 מפגשי שיתוף ציבור כאשר מדובר בהערכה ראשונית.

בנוסף לאמור לעיל, בטופס הצעת המחיר שהגישה המציעה, שלבי העבודה המתוארים בטבלה אינם תואמים את כלל העבודה הנדרשת בכל אחד מחמשת השלבים, כפי שנקבע בסעיף 5 למסמכי הבל"מ – "שלבי העבודה ואבני הדרך לתשלום", שכן, הם אינם כוללים את כלל העבודה המפורטת בכל שלב תחת עמודה "תיאור העבודה", וכן את כלל הפגישות והתוצר הסופי הנדרש לסיום בכל שלב (המפורטים תחת עמודת "פגישות" ו"תוצר נדרש לסיום שלב זה" בסעיף 5 לעיל).

בהתאם לתנאי ההליך התחרותי, הגשת הצעה שאינה בהתאם לתנאי ההליך עלולה להביא לפסילת ההצעה, כך, בעניין זה סעיף 12 למסמכי הבל"מ קובע כי: "הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות להיפסל".

בענייננו, לאור הפגם שנפל בהצעת המציעה, אשר כאמור לעיל, הגישה טופס הצעת מחיר אשר אינו תואם את תנאי הבל"מ ואת טופס הצעת המחיר שצורף למסמכי הבל"מ, ומאחר שאי ההתאמות הן ביחס לרכיבים מהותיים מתנאי ההליך התחרותי וההתקשרות, ולאור הסמכות הנתונה לעירייה במקרה של הגשת הצעה שלא בהתאם לתנאי ההליך התחרותי, אני סבורה כי מדובר בפגם מהותי אשר יש בו כדי להביא לפסילת ההצעה.

מעבר לדרוש, טופס הצעת המחיר שהגישה המציעה אינו תואם ואינו עונה על תנאי הבל"מ, ברכיבים מהותיים, כאמור, ומשכך לא ניתן לומר שיש קיבול של תנאי הבל"מ במסגרת הצעת המחיר בנוסח שונה, שהגישה המציעה. מה גם שחוות דעתי לעיל, עולה בקנה אחד עם ההלכה הפסוקה, לפיה מדובר בפגם מהותי אשר סותר את תנאי הבל"מ ומשכך יש בו כדי להביא לפסילת הצעתה של המציעה.

בברכה,

11  
5  
3  
הג"ח



נופר הלפגוט עו"ד  
ממ עוזרת ראשית ליועמ"ש  
השירות המשפטי  
אזרחית

27.10.25

ע"מ יכ"ס א"מ

עניינת תל-אביב-יפו

תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02  
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות 1



היחידה: הנדסה

01030

**פרוטוקול פתיחת מעטפות**

הצעות איכות  הצעות מחיר

70046

הנושא: פניה לקבלת הצעה ליועץ שיתוף ציבור לליויי תכנית בניין עיר תא/5091 צפון נומי ים, תל אביב

תאריך פתיחת המעטפות: 06/11/25 13:00

מועד מקורי להגשת הצעות: 06/11/25 (כמסמך הבקשה)

מועד האחרון להגשת הצעות: 06/11/25

סיבת הדחיייה (אם נדרח המועד):

**1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות**

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	חשב
יעל בן-שבת כספי	חשבת ומנהלת מחלקת כספים	מרכז התקשרויות
דיאנה חראל		משתתפים נוספים

**2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה**

חברות	הגיש הצעה		שם הספק	מ"ס
	כן	לא		
190,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אורבניקס	1
68,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ענת ברקאי נבו	2
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אמנון אליאן	3
87,500	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קומוניט ( איתן סרבר)	4
249,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קבוצת גבים ע.ג. בע"מ	5
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		6
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		7
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		8
				סה"כ

הספקים שטנ האישו הצעה  
 הספקים שהגישו הצעה  
 הספקים אליהם פנתה העירייה

הערות:

יעל בן-שבת כספי  
 20-11-2025  
 חשבת ומנהל מח' כספים  
 משרד הביטחון והגנה  
 ת.ד. 711, תל אביב-יפו

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות

1. מ.מ. 4  
20/11/2025 - 2



המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל

מוסכם עלינו, כי התמורה הנקובה על ידינו לעיל, עבור כל השלבים המפורטים בסעיף 4 למסמך הבקשה, הינה מופנית, סלולת, ומוחלטת, בגין מלוא השירותים ביחס למסמכי הבקשה. עוד מוסכם עלינו, כי לא נהיה זכאים לכל תמורה מספרת, מכל גילן וסוג שהוא בגין ביצוע של השירותים וכל התמורת הנ"ל כוללת את מלוא החוצאות, התשלומים והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

נספח ב'

**הצעת מחיר לא כולל מע"מ**

₪ 190,000

הצהרת המציע

אנו החותמים מסת, מורשי התימה מטעם המציע אלקטרוניקס ספ"ט ונחלי: יהונתן עמר, לאור שקראנו בעיון ובחנה בחינה וזכרנו את כל מסמכי הבקשה, מצחירים ומתחייבים באופן ברור וקפדן: כי חבנו את כל האמור במסמכי הבקשה לקבלת הצעות לצורך שירותי ספ"ט ארץ וישראל 2023 וחשנו את הצעתנו בחתום, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הבקשה ולא נציג תביעות או דרישות חמבוסטות על אי ידיעה ואנו אי-חבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.

אוד בניקס בע"מ

2 עמק 4  
נסמך ב- 20/11/2025  
*[Signature]*

05 נובמבר 2025

נספח א' - הצעת מחיר

שם המציע: ענת ברקאי נבו - תכנון ערים חברתי

ח.פ. 028034254

שם התכנית: תא/5091 - נופי ים

משא: ליווי תכנית בניין עיר - יועצת שיתוף ציבור

בהתאם לפנייתכם להגשת הצעות עבור מתן שירותי יועץ שיתוף ציבור לתכנית בניין עיר תא/5091, הריני להגיש את הצעתי, כמפורט להלן:

מס' שלב	שלב העבודה	אחוז מהתמורה הכוללת	סכום (ש"ח, לפני מע"מ)
1	ניכוש מחזור שיתוף ציבור מיפוי בעלי נדל"ן ותאום עמדות התכנון	15%	10,200 ₪
2	ליווי הכנת חלופות תכנון, ניהול מפגשי ציבור, קבוצות מיקוד ותיעוד סיכומים	50%	34,000 ₪
3	ליווי הליך הפקידה בוועדה המקומית	10%	6,800 ₪
4	ליווי הליך בוועדה המחוזית	10%	6,800 ₪
5	טיפול בהתאמות הפקידה ל"ח מסכם ופס"ח הולך	15%	10,200 ₪
סה"כ		100%	68,000 ₪

הערות:

1. התמורה כוללת את כל מרכיבי השירות המקצועיים, לרבות הכנת חומרי שיתוף, ניהול ותיעוד מפגשים, השתתפות בישיבות צוות והפקת דו"ח מסכם.
2. ההצעה מבוססת על היקף של עד 5 מפגשים ציבוריים ו-12 חודשי ליווי.
3. במקרה של שינוי מהותי בהיקף הפעילות - תתואם עדכון התמורה בהתאם לסעיף 3.5 במסמכי ההצעה.
4. התמורה תשולם לפי אבני הדרך שאושרו ע"י מנהל אגף תכנון העיר.
5. המחירים אינם כוללים מע"מ כחוק.
6. התמורה אינה כוללת הוצאות עבור פרסום והפצה של חומרי פרסום, הדפסות, כיבוד, ציוד או שכירת מקום לכנסים. הוצאות אלו יהיו באחריות מזמין העבודה - עיריית תל-אביב-יפו.

ענת ברקאי נבו

מתכנתת ערים חברתית

052-5703379

3' נתקן 4  
15/12/2025  
[Signature]

**נספח א'**

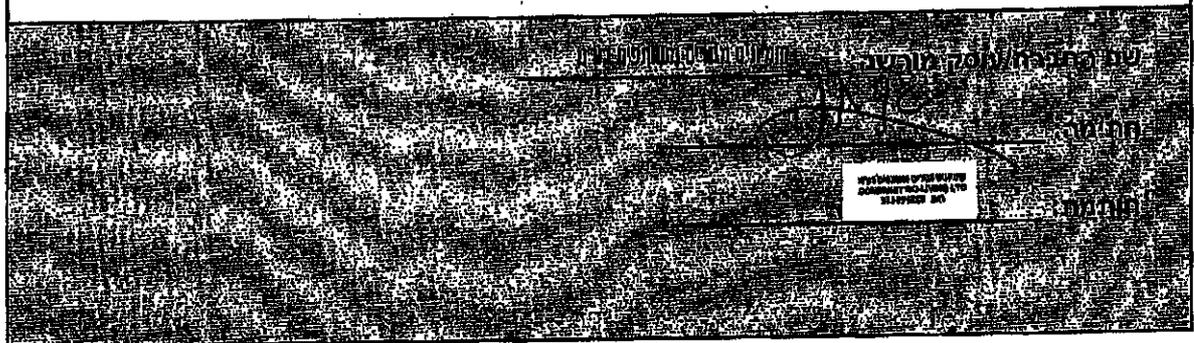
**הצעת מחיר לליווי תב"ע ושיתוף ציבור עבור עיריית תל אביב-יפו**  
**תא/5091 - צפון נופי ים, תל אביב**

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**

₪ 87,500



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 הוצאות, התשומות והעלויות הנדרשות לצורך ביצוע מושלם של השירותים המפורטים בבקשה זו.

4 מתוך 4  
 לפתח ב - 20/25/2025  


**נספח א'**  
**הצעת מחיר לליכוי תביע ושידוף ציבור עבור עיריית תל אביב-יפו**  
**תא/5091 - צפון מומי יס, תל אביב**

לאחר שקראם והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספוחיה, אנו מגישים

<p><b>הצעת מחיר לא כולל מע"מ</b></p> <p>₪ <u>249,000</u></p>
<p>שם החברה/עוסק חורשה: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>תעודת זהות: _____</p> <p>ח.פ. 513458700</p>

לכם בזאת את הצעתכם הנספית כדלקמן:

המגיע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל

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

27/10/2025

לכבוד: איתן סרבר, קומיוניטי

[eitan@pplan.co.il](mailto:eitan@pplan.co.il)

שלום רב,

**הנדון: פניה לקבלת הצעה ליועץ שיתוף ציבור לליווי תכנית בניין עיר  
תא/5091 - צפון נופי ים, תל אביב**

ג.א.ג.

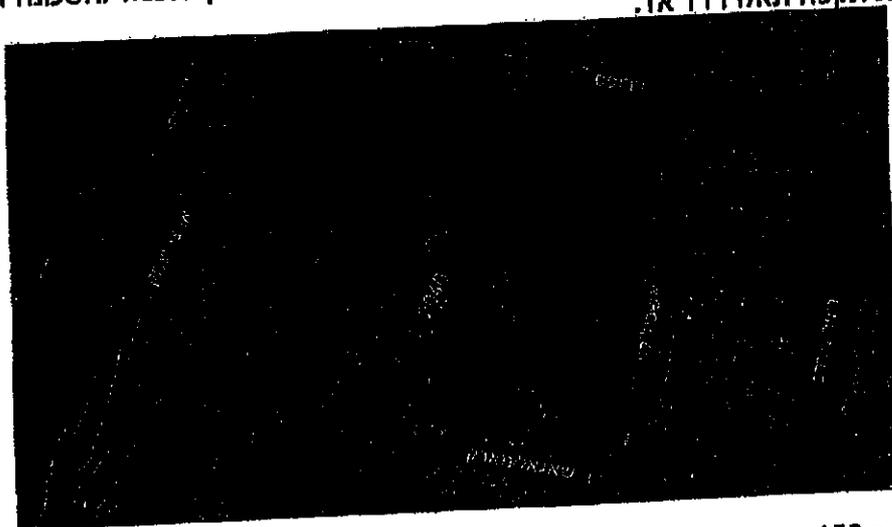
אגף תכנון העיר בעיריית תל-אביב - יפו, יזם פניה ליועץ שיתוף ציבור להכנת תכנית מפורטת בתחום הקו הכחול המוצג מטה, באזור פנוי מבניה בצפון מערב העיר. התכנון המוצע לשכונת המגורים יתבסס על תמהיל יח"ד מגוון, אשר ימשיך את מרקם המגורים הקיים והמתוכנן ברובע 1, תוך התאמה לערכי תכנון עדיכניים, פרוגרמת עירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנון המוצע יכלול טבלאות איחוד וחלוקה, בהמשך לתכנית התקפה במקום- תא/3388 ב'. מתוך היכרות עמך ועם משרדך, מצאנו לנכון לפנות אליך להגשת הצעה להכנת תכנית.

המסמך כתוב בלשון זכר אך פונה לשני המינים.

1. תיאור כללי

1.1 מיקום:

תחום התכנית: ממזרח - רחוב לוי אשכול הגובל בשכונת רמת אביב החדשה, ממערב - המשך רחוב אבן גבירול הגובל בתכנית צפון רובע שדה דב (תא/ 4444 /2- בתהליך אישור בוועדה המקומית), מצפון - רח' פרופס שהינו הקצה הדרומי של תכנית תא/3700 /1, ומדרום- רחוב מארק שאגאל והשכונה הקיימת- נופי ים, לפי תכנית תקפה תא/1111 א1.



שטח התכנית כ-150 דונם, כיום שטח פנוי מבניה ומפיתוח.

**1.2 בעלויות:**

השטח בבעלות מדינה, בעלות עיריית ת"א- יפו ובבעלות פרטיים, חלקם מאוגדים מספר בעלים: כ-800, חלקם מאוגדים מגישת התכנית הינה הועדה המקומית ת"א-יפו.

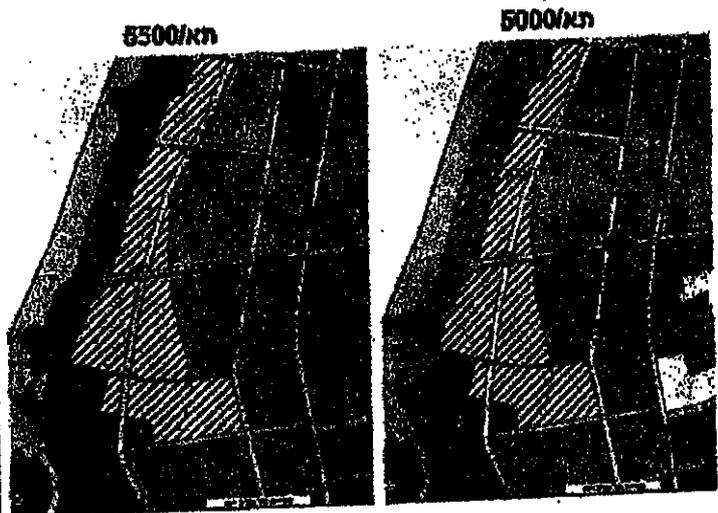
**1.3 רקע תכנוני:**

תכנית תא/3388 חלה על מרבית השטח (עם שינויים מסוימים בקו הכחול מתכנית זו לתכנית תא/5091) וקיבלה תוקף בנובמבר 2021, לאחר תהליך תכנוני ארוך וכשינוי לקודמותיה- תא/3388 ותא/3388א. תכנית זו הפכה עד לאישורה הסופי ללא עדכנית למקום בשל מספר שינויים עיקריים, והראשי בהם הוא פינוי שדה התעופה ע"ש דב הוז בשטח הגובל, ובשל כך הסרת מגבלות לנושאים גובה הבנייה, רעש, איכות האוויר וכו'. בנוסף לשינוי זה, התכנון נדרש לעדכן בהיבטים של צפיפות יח"ד בתאמה ליעדים עדכניים, וכן בהיבטים של התאמה לערכי תכנון עדכניים בנושאים: תחבורה בת קיימא, תכנון מוטה הולכי רגל, מרחב ציבורי, פרוגרמה, עירוניות, שטחים פתוחים, פיהול נגר, פיהול אנרגיה וכו'.

לצורך עריכת תכנית זו, בתאריך 24.3.22 פורסם דבר הכנתה של תכנית חדשה ואיסור על הוצאת היתרי בניה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה. בהחלטת הועדה המחוזית מתאריך 2.3.22 נקבע כי הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם. בישיבה נוספת של הועדה המחוזית מתאריך 15.4.24 הוחלט להאריך את תוקף התנאים המגבילים לשנה אחת מספת.

תכנית זו תהיה תכנית בסמכות ועדה מחוזית. יחד עם זאת, בימים אלו מעודכנת תכנית המתאר של ת"א- תא/5500. הסטטוס הנוכחי: התכנית אושרה בוועדה המקומית, ומועברת לדיונים בוועדה המחוזית. במידה ותא/5500 תאושר לפני אישור תא/5091, אישור התכנית יהיה בסמכות ועדה מקומית.

תא/5500	תא/5000	
אזור מעורב	בניה עירונית	יעד
מגורים, מסחר, מסחר ותעסוקה	מגורים, מסחר בקרקע	שימושים
6 (רח"ק ממוצע)	2.5-4	רח"ק מרבי
40	15	מס' קומנות
התמחיל בכלל התכנית יהיה: 25% שימושי תעסוקה, מסחר, תרבות וכלי. 75% שימושי מגורים. * הקומות לגרם יבנו של 30% בהתאם לתוצאות תכנית המתאר.		הערות



א. מגורים בבניה עירונית  
 ב. א. מערב

העצמת זכויות והגברת עירוניות בתחום תכנית צפון טפ"י תא/5091.

#### 1.4 רקע סטטוטורי:

##### א. תכניות מאושרות

###### • תא/3388א

תכנית ליצירת שכונה באמצעות קביעת 2 מתחמי מגורים ובמרכזם שטחים ציבוריים פתוחים. לאורך רחוב אבן גבירול יועדו מגרשים למסחר ומשרדים ובחלקה הצפון מערבי של התכנית, בפינת הרחובות אבן גבירול ופרופס, יועד מגרש למבנה ציבור.

###### • תא/3388ב

אישור איחוד וחלוקה וטבלאות איזון לתכנית תא/3388א' על מנת לאפשר הוצאת היתרי בנייה. תכנית זו (בתוקף מתאריך 30.11.2020) מגדילה את מספר יחידות הדיור תוך הקטנת שטח דירה ממוצע ומוסיפה שטח עיקרי למשרדים וחזית מסחרית לרחוב 2297.

###### • תא/ל' על תיקוניה

תכנית ל/1 משנה את תכנית ל- "שטחים בעבר הירקון" תוך קביעת גודל יח"ד ממוצע וכן שטחים נוספים בגרעין הבניין כפונקציה של גובהו.

###### • תא/1111

מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטחים מערבה לדרך נמיר מרדכי ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר "ל".

###### • תא/4096

תכנית מתאר לתכנון מחדש של שטחי ציבור ב"גוש הגדול" בהתבסס על יצירת פארק לינארי פנים שכונתי, תכנון רציפות דרכים, קביעת זכויות ושימושים למבני ציבור, קביעת הוראות בינוי והנחיות פיתוח ובניה בת קיימא.

###### • פרסום בדבר הכנת תכנית תא/5091 ע"פ סעיפים 77-78

בתאריך 24.3.22 פורסמה הודעה עפ"י סעיף 78-77 לחוק התכנון והבנייה, בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בנייה מס' 507-1030709. הפרסום תקף לשנתיים או עד הפקדת התכנית לפי המוקדם מבניהם.

###### • תכניות כלל עירוניות כגון ע/1, ג/1, צ'

###### • תא/5000

תכנית מתאר מקומית כוללת החלה על כל שטחה של תל אביב יפו. התכנית קובעת עקרונות כללים, הגדרות, אזורי יעוד, הוראות כלליות והוראות לאזורי תכנון. תא/5000 מייעדת את מרבית השטחים בסביבת שכונת נופי ים 'כאזור מגורים בבנייה עירונית' ברח"ק 2.5-4, ומס' קומות מקסימלי 15.

**תת"ל 71 ג.**
  
 התכנית לקו הירוק של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו מערכת התחבורה עתירת נוסעים כולל מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

**ב. תכניות מתאר בתכנון**

**תא/5500**
  
 תכנית תא/5500 תתבסס על תא/5500 הנמצאת בשלבי תכנון מתקדמים.
   
 ע"פ תא/5500, יעוד אזור זה הוא 'אזור מעורב', והשימושים בו הם מגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה.
   
 הרח"ק המרבי באזור הוא 6-12, ומס' קומות מקסימלי 45.

**ג. תכניות בהליכי קידום במרחב הגובל**

**תא/2/4444 (תכנית מאושרת)**
  
 תכנית "צפון הרובע" הינה אחת משלוש תכניות למרחב שדה דב המפרטות את תכנית המתאר המקומית תא/4444. מטרת התכנית הינה חיבור השכונות הקיימות והמתוכננות ליצירת רצף עירוני תוך עירוב שימושים, פיתוח בר קיימא ויצירת תמהיל דירות מגוון.

**תא/מזן/3700/1 (תכנית בתכנון)**

תכנית מפורטת למתחם הדרומי ביותר לתכנית תא/3700 לרובע עירוני חדש בצפון מערב העיר. התכנית קובעת פריסת ייעודי ושימושי הקרקע, זכויות הבנייה והוראות הבינוי והפיתוח מכוח התכנית הראשית תא/3700. בישיבתה מספר 0013-21 ב' מיום 30.05.21 החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה תל אביב-יפו לאשר את תא/3700/1 בכפוף לקבלת חלק מההתנגדויות והשלמת תיקונים בטבלאות האיוון ופרטום דבר הפקדתה. עם זאת, הועדה הנחתה את מהדס העיר להתחיל בהכנתה של תכנית חדשה להעצמת זכויות הבנייה במתחם בהתאם לאפשרויות שנוצרו לאתר פינוי שדה דב. בתאריך 3.3.23 פורסמה התכנית המעודכנת להתנגדויות לפי סעיף 106 ב לחוק התו"ב. טרם התקיים דיון בהתנגדויות, ובהתאם לכך, טרם החלה הכנתה של תכנית חדשה.

**2. דגשים לתכנון**

- בינוי מרקמי בצפיפות גבוהה ובניה מגדלית נקודתית, תוך שמירה על איכות מגורים עירונית ועירוב שימושים
- התייחסות לרחובות העירוניים הגובלים
- דגש על הרחובות הראשיים לוי אשכול ואבן גבירול, שיקבלו דופן עירונית ופעילה בהתאם לתפקידם ברובע צפון מערב. התכנון יתייחס להפרשי המפלסים בין רחובות אלו.
- קישוריות והמשך תפקודי לשכונות הגובלות הקיימות והמתוכננות
- שטחי ציבור

- רציפות ואיכות שטחים פתוחים ומרחב ציבורי.
- מערך מבני ציבור שיתנו מענה לצרכים נורמטיביים וכלל עירוניים.
- תכנון מוסה תחבורה בת קיימא
- שימושים וצפיפות בהתאם למדיניות לאזור מוסה תח"צ, ולסמיכות לקו הירוק של הרק"ל המוקם בימים אלו.
- רשת הליכה ורכיבה נגישה ומותאמת אקלים.
- תכנון מוסה אקלים
- בהיבטים של נוחות אקלימית, פוטנציאל יצור וחיסכון באנרגיה, התאמה לתנאי אקלים וניהול נגר.
- מערכת אשפה פניאומטית כחלק מהמערכת של שכונות צפון מערב החדשות.
- איחוד וחלוקה
- התכנית תכלול טבלאות איחוד וחלוקה. בשל ריבוי בעלים במגרשים בתחום התכנית, על המתכנן להתעדכן במסמכי איחוד וחלוקה של התכנית התקפה תא/3388 ב', לרבות החלטת ועדת הערר בנושא ועקרונות השומה שנקבעו בעקבותיה.
- פרוגרמת שטחי ציבור
- תערך פרוגרמה ע"י היחידה האסטרטגית תוך מתן מענה לצרכים הציבוריים. חישוב הרח"ק יתבסס על הוראות תא/5500.
- דיוור בר השגה
- על המתכנן להתייחס לתמהיל יח"ד ולהנחיות לדיוור בהישג יד כפי שיוגדרו ע"י היחידה האסטרטגית ובאישור מהנדס העיר.

### 3. צוות העבודה

העבודה תעשה בהנחיית מחלקת תכנון צפון, אגף תכנון עיר – מנהל ההנדסה, בשיתוף ותיאום עם יחידות עירוניות נוספות- היחידה לתכנון אסטרטגי, אדריכל העיר, אגף התנועה וכו', לפי הצורך. בנוסף, צוות התכנון יכלול מנהל פרויקט, אדריכל, אדריכל נוף, מתכנן תנועה, יועץ קיימות, יועץ ניקוז ותשתיות, הידרולוג, יועץ סביבה ואקלים, אגרונום, שמאי ומודד. על היועץ להיות בקשר הדוק עם צוות התכנון ולשתף פעולה באופן יזום ושוטף. יובהר כי יועץ שיתוף הציבור הינו חלק אינטגרלי מצוות התכנון ועל כן עליו להשתתף בפגישות הקבועות של הצוות, בנוסף לפגישות ייעודיות בנושא שיתוף הציבור.

### 4. העבודה הנדרשת

#### 4.1 הגדרת העבודה הנדרשת:

מתן יועץ וליווי הליכי שיתוף הציבור במסגרת הכנת התב"ע. מתווה מפורט יגובש על ידי צוות העבודה ויועץ שיתוף הציבור ויועבר לאישור חברי תת הוועדה לנושא התייעצות עם הציבור בוועדה המקומית תל אביב – יפו במועד שייקבע על ידי מחלקת תכנון צפון. המתווה יכלול קשר עם בעלי נכסים בתחום התכנית, וכן קשר עם תושבי השכונות הסמוכות. יצוין כי המתווה שיקבע יציע מגוון כלי שיתוף והסברה בהתאם למטרות ולקהלי היעד. בין הכלים האפשריים: עריכת כנסים, ראיונות, קבוצות מיקוד, מפגשי שית, עריכת והפצת חומרי הסברה וכו'.

#### 4.2 הליך העבודה:



**5. שלבי העבודה ואבני דרך לתשלום:**  
**לפי האמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:**

שלב	תיאור העבודה	פגישות	תמורה	תוצר נדרש לסיום שלב זה
1	<b>מתודולוגיה לשיתוף הציבור:</b> ניתוח המצב הקיים, גיבוש תכנית עבודה ובניית מתווה ליווי ושיתוף הציבור. כמפורט בסעיף 4.2 לעיל.	פגישות לאפיון והגדרת מתודולוגיה	15%	הצגת מתווה לשיתוף הציבור לצוות העירוני ולוועדה המצומצמת בנושא
2	<b>הכנת חלופות תכנון:</b> קיום כנסים כמפורט בסעיף 4.2 ליווי צוות התכנון ומתן דגשים לתכנון. שילוב מסקנות ואינטרסים מקומיים בתכנון עד כמה שניתן. ליווי התכנון עד לשלב אישור התכנית בפורום מה"ע. עריכת סיכומים והמלצות לאור המפגשים והכנסים.	ליווי שוטף, הנחייה וניהול הכנסים בפורמט שיקבע.  פגישות לדיון בחלופות התכנון וגיבוש המלצות, דיונים מקצועיים והשתתפות בפורום מה"ע.	50%	- הקמת אמצעים ליצירת קשר שוטף עם התושבים. - הכנת חומרי עזר גרפיים להצגה בפני הציבור בכנסים. - פרוטוקולים של הכנסים וסיכומם - הצגת מסקנות ביניים בפורום מה"ע כולל פרק המלצות. - הפקת דו"ח חברתי מסכם
3	<b>הגשת התכנית בוועדה המקומית:</b> ליווי שוטף של תהליך התיאום והטיפול בתב"ע מול גורמים בעירייה ומוסדות התכנון. בחינת הערות ודרישות מגורמים אלו והשלכותיהן על התכנון.	דיונים בוועדה מקומית, פגישות הכנה לדיונים אלו.	10%	החלטת הוועדה המקומית להפקדת התכנית או להעבירה לדיון בוועדה המחוזית
4	<b>הגשת התכנית בוועדה המחוזית:</b> ליווי שוטף של תהליך התיאום והטיפול בתב"ע מול גורמים בעירייה ומוסדות התכנון.  <b>*במידה והתכנית תקודם בסמכות ועדה מקומית, שלב זה יתווסף לשלב 3.</b>	דיונים בוועדה מחוזית, פגישות הכנה לדיונים אלו.	10%	החלטת הוועדה המחוזית להפקדת התכנית

העברת מסמכי התכנית השלמים למתן תוקף. רישום התכנית בילקוט הפרסומים ע"פ חוק	15%	דיונים בוועדות תכנון, פגישות עם צוות התכנון ככל שיידרש.	<b>טיפול בהתנגדויות, וערים</b> <b>עד מתן תוקף</b>	5
--	-----	--	--	---

**6. קריטריונים לבחירת ההצעה**  
עלות:

הצעת המחיר תהווה 100% מהציון הכולל. ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד המרבי וההצעות האחרות תזכינה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.

**7. מסמכים שיש לצרף להצעה**

- א. יש לצרף מסמכים להוכחת תנאי הסף המפורטים בסעיף 8.
- ב. הצעת מחיר- נספח א'.
- ג. הצהרת המציע- נספח ב'.
- ד. שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים- נספח ג'.

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

**8. תנאי סף**

- א. המציע הנה בעל תואר ראשון ממוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה בתחום מדעי החברה ו/או הרח ו/או אדריכלות ו/או תכנון עיר.
- ב. המציע יהיה בעל ניסיון מוכח בליווי של לכל הפחות שתי תכניות סטוטוריות (תכנית מפורטת או מתארית) בהיבט של יעוץ חברתי ו/או שיתוף ציבור, ב-5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות.

**9. משר ההתקשרות**

ההתקשרות הנה ל-3 שנים מיום חתימת חוזה ההתקשרות או עד למתן תוקף לתכנית לפי המאוחר מבניהם.

**10. שכר הטרחה**

שכר הטרחה המבוקש ינקב בסכום קבוע בשקלים, לא כולל מע"מ. שכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 09 שנת 2025. הצמדה תחול מהשנה השנייה. שכר הטרחה יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

**11. אופן הגשת ההצעות**

את ההצעה יש להגיש במייל, בנושא המייל יירשם: "הצעה לשיתוף ציבור" לליווי תכנית בניין עיר- תא/5091 צפון נופי ים". (ההצעה תכלול את כל המפורט בסעיף 7 לעיל)

- ההצעה תועבר עד לתאריך 06.11.25 בשעה 13:00. במייל- [Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il)

• הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו.  
11.1 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 שייחתם עם הזוכים, נספח א' בחוזה יושלם בהסתמך על הפנייה להצעות, (הגשת הצעה תחשב כקבלה סופית ומוחלטת של תנאי החוזה).
- לפרטים ניתן לפנות לדיו לייבו ו/או הילה ירושלמי באמצעות מייל:  
[leibu\\_z@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:leibu_z@mail.tel-aviv.gov.il)  
[verushalmy\\_h@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:verushalmy_h@mail.tel-aviv.gov.il)

## 12. התנאים להגשת ההצעה

### כללי

- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- העירייה רשאית להאריך את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.
- העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- הצעות שיוגשו שלא כנדרש ושלא בהתאם לתנאי הפנייה עלולות להיפסל.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 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.
- 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.
- המידע המוצג במסמכי הפנייה הינו לצורך אומדן בלבד ולצורך קבלת החלטות בקשר להצעת המשתתף, ולא מהווה התחייבות של העירייה.
- ככל שהיקף העבודה שתבוצע בפועל תהיינה שונות מהרשום במסמכי הפנייה, למציע לא תהיה עילה לתביעה בגין השינוי בכמויות.
- 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 הסתייגויות כלשהן מתנאי הבקשה לקבלת הצעות. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הבקשה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה, ויחייבו את המציעים.
- 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 דרישותיה המפורטות בה על הבהרותיה ועל נספחיה, ושהן מחייבות אותו לכל דבר ועניין, והינן חלק בלתי נפרד

מפניה זו. עצם הגשת הצעה לפניה תחשב כויתור מראש של המציע על כל טענה בקשר לתנאי הפניה על נספחיה והבהרותיה, והוא מצהיר בכך, כי הם ברורים ומובנים לו ומקובלים עליו.

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 הוספה שייעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי הפניה (להלן: "הסתייגות / הסתייגויות"). נכללה בהצעה או במסמכים הנלווים אליה הסתייגות, רשאית העירייה לנהוג, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל דרך שתמצא לנכון לרבות באחת מן הדרכים המפורטות להלן:

- לפסול את הצעת המציע, ולא לדון בה כלל.
- להתעלם מההסתייגויות, כולן או חלקן, כאילו לא נכתבו כלל, והצעת המציע ללא ההסתייגויות תחייבו לכל דבר ועניין.
- לתקן את מסמכי הפניה 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.

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 היו אלו כלולים בפניה זו ובין אם לאו, לרבות אלו הקשורים בעמידתו של המציע בתנאי הסף שנקבעו בפניה ו/או במסמך הבהרות, 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, והכל ככל שתמצא העירייה לנכון. יש להשלים ולהבהיר את שנתבקש על ידי העירייה, תוך פרק הזמן שקבעה העירייה בפניה. ככל ולא יעשה כן, רשאית העירייה לפסול הצעתו של מציע, ולזה האחרון לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

מבלי לגרוע בסמכויות העירייה על פי דין, היא תהא רשאית לפסול הצעות ככל והמציע לא עומד בכל תנאי הסף, ככל וההצעות תמצאנה חסרות, מוטעות, בלתי סבירות, תכסיסניות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של הפניה, זולת אם החליטה אחרת. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכותה למחול על פגמים בהצעה.

כן תהא העירייה רשאית לפסול מציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות עקב טענות בדבר טיב ואיכות העבודה של העירייה עם אותו מציע; ניגוד עניינים לרבות חשש לפיגוד עניינים של המציע עם העבודה נשוא הפניה; מציע המצוי בהליך פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הוטל עיקול על רוב נכסי המציע או על נכסים מהותיים שלו; מציע שנגדו ו/או נגד מי ממנהליו מתקיימת חקירה פלילית ו/או קיימת הרשעה פלילית, וכל שיקול אחר.

כל עובדי הספק אשר ייתנו שירותים מטעם הספק מכוח חוזה זה, יתחילו במתן השירותים רק לאחר בדיקת התאמתם וקבלת אישור בכתב מהעירייה ולאחר חתימה על הסכם סודיות אישי (נספח ד' לחוזה). בעת בדיקת העירייה, העירייה רשאית לדרוש ולקבל את פרטי קורות החיים שלהם, לבצע מבחני ידע

ומקצועיות לבדיקת התאמתם לתפקיד (בניהול העירייה או באמצעות גורמים מוכרים אחרים), לבצע מבחני אמינות (עלות מבחן האמינות תהיה על חשבון הספק), לראינם ולפנות לממליצים, הנ"ל הן בעת הקבלה לעבודה והן במהלך תקופת מתן השירותים.

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

#### **תקנינות ההצעה**

- הצעות שיוגשו באופן השונה 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 שיינתנו 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.

#### **תוקף ההצעה**

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

#### **מחויבות להצעה**

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

#### **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 היו 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, 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.

### הודעה על הזכייה וההתקשרות

• בין העירייה למציע שהצעתו תוכרז כהצעה זוכה (להלן: "הזוכה") ייחתם חוזה שהעתקו, על נספחיו, מצורף למסמכי הפנייה, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הועדה, ובכפוף לבחינת סוגיית ניגוד העניינים, ובמידת הצורך, חתימת 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.

- הזוכה מתחייב לחתום על החוזה תוך 7 ימי עבודה מיום שיידרש לכך על ידי העירייה.
- הזוכה יגיש לפי דרישת העירייה ועד למועד החתימה על החוזה מסמכים נוספים, לפי הצורך.

בכבוד רב  
זיו לייבו והילה ירושלמי  
מחלקת תכנון צפון  
אגף תכנון העיר, מינהל הנדסה,  
עיריית תל אביב - יפו

העתקים:  
רבקה פרחי- מנהלת מחלקת תכנון צפון  
אורלי אראל - סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר  
סיגל בן מאיר - אחראית חוזים והתקשרויות

**נספח א'**  
**הצעת מחיר ללינוי תב"ע ושיתוף ציבור עבור עיריית תל אביב-יפו**  
**תא/5091 - צפון נופי ים, תל אביב**

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי הבקשה לקבלת הצעות, על נספחיה, אנו מגישים

**הצעת מחיר לא כולל מע"מ**

ש"ו \_\_\_\_\_

---

שם החברה/נושא מורשה

---

חתימה

---

חתימה

לכם בזאת את הצעתנו הכספית כדלקמן:

המציע מתבקש למלא את הצעת המחיר בטבלה לעיל

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 ב'

### הצהרת המציע

אנו החתומים מטה, מורשי התימה 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 ואו אי תבנה, 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 ואו העבודה שבנדון, בהתאם לתנאים המפורטים בפנייה לקבלת הצעות, חוזה ובמסמך הדרישות המקצועיות ואו המפרט הטכני המצורף אליה.
3. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תאום 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 מידי לעירייה.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותחא תקפה במשך ארבעה חודשים לאחר תמועד האחרון להגשת הצעות. המזמין יחיה רשאי לבקש מהמציעים לחאריך את תוקף הצעותם לתקופה נוספת, אחת או יותר.
6. אם נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי נחתום על החוזה המצורף למסמכי הפנייה לקבלת הצעות בתוך 7 ימי עבודה מיום חודעתכם נחתום על מסמכי החוזה.
7. אנו מסכימים, כי הצעת המציע היא בגדר חמטרות וחמטכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת החצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימה וחזתמת

תאריך

שם



**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 29/12/2025**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 88 החלטה: 6

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3600 ת: 15/12/25

**יועץ סביבה וקיימות לליווי תכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופים**

הנושא:

התכנון הינו לשכונת מגורים בתמהיל יח"ד מגוון בעירוב שימושים וצפיפות גבוהה. התכנית תחליף את תא/3388 ב'.

תאור העבודה:

לר"ד בחודשים: 36	סיבת הצורך במתכנן חוזן:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073228-610-9	תב"ע 5091

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	אדריכלות כללית	כן	פנוי להקדיש את כל זמנו

ש כ ר ג ל ו ב ל י		( לא כולל מע"מ )
אומדן סה"כ שכר	148,000	תאריך שער חליפי
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס
		Sep/2025

הערות לפנייה : בהמשך להחלטת ועדת מתכננים מס' 185 מיום 17.11.2025, מצ"ב, התקיים מו"מ בתאריך 15.12.25 עם רון לשם, מצ"ב מכתב מהחב' כי הם מושכים את הצעתם.

מבקשים להכריז על המועמד אדמה מדעי הסביבה שהגיש את ההצעה הנמוכה ביותר אחרי הצעתם של חב' לשם שפר כזוכה ולקיים מו"מ עם המועמד על מנת לוודא שאכן הבין את תכולת העבודה הנדרשת והינו עומד מאחורי הצעתו. מבקשים שההתקשרות תחל מיום הועדה.

הערות לשיטת השכר : החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפנייה להצעות. ההתקשרות ל 36 חודשים או עד מתן תוקף לתוכנית לפי המאוחר מבניהם. שריון 52-25-1279

החלטה : מאשרים : הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ

הערות להחלטה : הפנייה נדונה מחוץ לסדר היום. לאור הודעת הזוכה המקורי בדבר משיכת הצעתו, הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה החלופי בפטור ממכרז לפי וקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"פ תקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים. כמו כן הועדה מאשרת את בקשת היח' לקיים ברור עם הזוכה הנ"ל, על מנת לוודא שהינו מבין את תכולת העבודה ועומד מאחורי הצעתו, ובמידה ולא, יובא הדבר לידיעת הועדה, שתהא רשאית לקבוע הוראות בהתאם לסמכותה". ההתקשרות מאושרת החל ממועד הועדה, בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העיניינים.



עיריית תל אביב - יפו

פרוטוקול הוועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 17/11/2025

דף: 1

המועצה ה' 21 ועדה מס': 85 החלטת: 4

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-3592 ת: 15/10/25

יועץ סביבה וקיימות ליווי תכנית בנין עיר תא/5091 צפון נופי ים

הנדסה:

התכנון הינו לשכונת מגורים בתמהיל יח"ד מגוון בעירוב שימושים וצפימות גבוהות. התכנית תחליף את תא/3388 ב"י.

תאוד העבודה:

לר"ז בחדשים:	36	סיבת הצורך במתכנן חוזי:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	01	5091-02-073228-610-9	תב"ע

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
לשם שמר - איכות סביבה בע"מ	איכות הסביבה	כן	ראת הערות לפנייה
אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	אדריכלות כללית		
אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	אדריכלות כללית		
פיתוח סביבה וקיימות בע"מ	יועץ סביבתי		

שכר גלובלי (לא כולל מע"מ)		אומדן סה"כ שכר
תאריך שער חליפי	68,000 ש"ח	מסבע שער חליפי
Sep/2024	תאריך מדד בסיס	

הערות לפנייה:

מנינו ל-5 משרדים מתוך המאגר ע"ב 100% מחיר, קבלנו 4 הצעות. לשם שמר בסך 68 אש"ח, אדמה בסך 148 אש"ח, אתוס בסך 179 אש"ח ופיתוח סביבה וקיימות בסך 159 אש"ח, המחירים לא כוללים מע"מ. האומדן הינו 534 אש"ח. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות, פנייה להצעות ואישור פטור ממכרז. מבקשים להכריז על המציע בעל ההצעה הנמוכה ביותר כזוכה ולקיים מו"מ עם המועמד על מנת לוודא שאכן הבין את תכולת העבודה הנדרשת והינו עומד מאחורי ההצעתו.

התחזת יחוגם בסכום קבוע. התשלום ע"מ אבני דרך. המפורטות בפנייה להצעות. הערות לשיטת הסכר:

ההתקשרות ל 36 חודשים או עד לסיום העבודה לפי המאוחר מבניהם. שרינון 52-25-1279

חחלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: לשם שמר - איכות סביבה בע"מ



עיריית תל-אביב - יפו  
ועדה למסירת עבודות למתכננים

17/12/25  
ד"ר: 2

ועדה 21-85 נשא 4



עיריית תל אביב - יפו

ד"ר: 2

**פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 17/11/2025**

המועצה ה' 21 ועדה מס': 85 החלטה: 4

העדות להחלטה :

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הזוכה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח 1987 וע"מ הקבוע בנחל 8/2016 של משרד הפנים, לאחר שמצאה כי בנסיבות העניין ולאור חו"ד היועמ"ש לפיה תקנה 3(8) חלה על ההתקשרות ולאור הסברי היחידה, מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז וזאת לאור טיבה ומתותה של ההתקשרות הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה ולאור יחסי האמון בממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.

ההתקשרות מאושרת החל ממועד הועדה בכפוף לבדיקת סוגיית ניגוד העניינים ובכפוף לתנאים שצויינו בחו"ד המשפטית המצ"ב.

\*\*



לשם שפר  
איכות סביבה

16.12.25

לכבוד

אורלי אראל

סגנית מה"ע ומנחלת אגף תכנון עיר

עירונית תל-אביב

חנדון: משיכת הצעה - תא/5091 צמון גופי ים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו מתאריך 15.12.25 משרדנו מסיר את הצעתנו לעבודה בחנדון.

בברכה,

ד"ר רון לשם

לשם שפר איכות סביבה

לשם שפר איכות סביבה בע"מ  
רח' הנטקה 36, ת.ד. 3694,  
ירושלים 91036, טלפון 02-6427684, פקס. 02-6427103, דוא"ל [shl@shl.co.il](mailto:shl@shl.co.il)



סימנול: C:\Users\shl\AppData\Local\Microsoft\Windows\NciCache\Content.Outlook\FTT390DG