

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 52 מיום 19.12.2022**

משתתפים ה"ה: אדריכל אודי כרמלי מהנדס העיר, יו"ר הוועדה.

מר ניב יהושע - סגן מנהל אגף החשבות, עו"ד רתם בהרב / עו"ד נטלי שמואלי מעודי - שירות משפטי.

נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".

מרכזת הוועדה: סיגל בן מאיר

<b>חחלטה</b>	<b>יחידת</b>	<b>נושא</b>	<b>מתות הבקשה</b>
1	מינהל הנדסה רישוי ופיקוח על הבניה רישוי בניה	יועץ רישוי בניה- נש"מ 1	אישור ההתקשרות על בסיס 100% איכות, מצ"ב חוות דעת משפטית, אמות מידה ותנאי סף, אומדן כ- 5)  (שנים).

החלטה מס' 1 - יועץ רישוי בנייה - 1 נש"מ  
1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
יועץ רישוי בנייה - 1 נש"מ	
תיאור מזהות ההתקשרות	
<p>יועץ ונותן שירותים שונים עבור מחלקת רישוי בניה, יידרש במסגרת תפקידו בין היתר לביצוע המשימות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בחינת בקשות מורכבות ובהיקף גדול לקבלת היתר בניה לרבות הצגתן בפני הוועדה המקומית.</li> <li>2. כתיבת נוסח ההיתר וקיום פגישות מקצועיות בנושא.</li> <li>3. בחינת התאמת הבקשות לחוק, לתקנות, להנחיות המרחביות ולמדיניות הוועדה המקומית.</li> <li>4. הכנת מענה לוועדת ערר, להתנגדויות ולהליכים משפטיים שונים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית מטעם מחלקת רישוי בניה.</li> <li>5. אחריות כוללת לליווי הבקשות מתחילתה ועד למתן היתר.</li> <li>6. הכנת תכנית עבודה שנתית/חודשית/שבועית וביצוע מעקב ובקרה אחרי יישומה.</li> <li>7. מתן יעוץ לעורכי בקשה ופגישות קבועות עם עורכי בקשה ומבקשי היתר.</li> <li>8. כל שירות אחר שיידרש על ידי המנהל/בא כוחו.</li> <li>9. עבודת היועץ תהיה כרוכה בממשקי עבודה מרובים, הן בתוך העירייה, במינהל הנדסה ובמחלקות נוספות, והן עם גורמים מחוץ לעירייה.</li> </ol>	
תקופת ההתקשרות	חיקף כספי מוערך
60 חודשים	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>מתן שירותים כמפורט לעיל, מחייב ידע מקצועי ומומחיות ייחודית בתחום חוק התכנון והבנייה, חוקי העזר והתקנות השונות, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר, מדיניות הוועדה המקומית וההנחיות המרחביות לרבות הליך הגשת הבקשות לחיתר עם המחלקות השונות בעירייה ומחוצה לה. כן נדרש ניסיון ייחודי בתחום התכנון והבניה ובתחום רישוי בניה.</p> <p>היועץ יידרש לעבוד עם מערכות מיחשוב שונות כגון: מערכת רישוי בניה, מערכת מיי"לה ומערכת פיקוח על הבניה, בהם מצויים בין היתר נתונים ומידע רגיש כגון: פרטים אישיים של מבקשי היתר, עורכי בקשות להיתר: מספרי תעודות זהות, כתובות מגורים, כתובות מיילים.</p> <p>כמו כן, היועץ יידרש לממשקי עבודה רבים במהלך עבודתו, עם היחידות השונות במינהל הנדסה, כגון: אגף תכנון עיר, מחלקת מידע, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל המינהל עם היועצים המשפטיים של העירייה בנושאי תכנון ובניה, עם עורכי ומבקשי הבקשות וכן עם גורמים מחוץ לעירייה.</p>
--

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו מטעם מחלקת הנדסה - האגף לרישוי ופיקוח על הבניה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי יועץ למחלקת רישוי בנייה אשר יכללו בין היתר בחינת בקשות לקבלת היתרי בנייה על כל שלביהן, בחינת התאמת הבקשות לחוק ולתקנות הרלוונטיות, ליווי הבקשות עד למתן אישור, הכנת תכניות עבודה, ייעוץ לפונים ועוד.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים ייחודיים המחייבים ניסיון בטיפול בבקשות לקבלת היתרי בנייה מא' ועד ת', מחייבים ידע והיכרות מיוחדת ומעמיקה בתחום הרישוי, ידע והיכרות מעמיקה עם חוקי התכנון והבנייה (חוקים, חוקי עזר ותקנות), בקיאות בתכניות הקיימות בעיר, בקיאות במדיניות הוועדה המקומית, מחייבים יכולת עבודה עם מערכות רישוי ממוחשבות וכרוכים בממשקי עבודה מרובים.

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 52 מיום 19.12.2022**

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בתפקיד בעלת חשיבות גבוהה, אשר לאור חשיפה למידע רגיש, הן של מגישי הבקשות והן של תכניות העירייה, מצריך יחסי אמון מיוחדים ולאור ממשקי העבודה המרובים בתוך העירייה ומחוצה לה, מחייב יחסי עבודה טובים.

לאור האמור, בהתאם לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לנוכח ייחודיות השירותים, אופיים וטיבם, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, דורשת יחסי אמון מיוחדים ויחסי עבודה טובים ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

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

**5. תנאי סף**

- א. זהות המציע - המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל.
- ב. המציע, וככל שהמציע הינו חברה אזי ספק השירותים מטעם המציע, הינו אדריכל או מהנדס אזרחי רשום בעל תעודה מוכרת ע"י רשם המהנדסים והאדריכלים.
- ג. למציע, וככל שהמציע הינו חברה אזי לספק השירותים מטעם המציע, ניסיון בהגשה של לפחות 10 בקשות להיתר בניה.
6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה: 100% איכות.

רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת הצמדה בשיעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס 20% ניכוי שירותי משרד והנחה בשיעור 10%.

מס	אמות מידה	ניקוד מקסימלי	הערות
1	ניסיון בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר בנייה. הניסיון יימדד ממועד קבלת תואר מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.	30 נקודות	עד 8 שנות ניסיון - 10 נק' 9-10 שנות ניסיון 20 נק' 11 שנות ניסיון ומעלה - 30 נק'
2	ניסיון עבודה בתחום תכנון, רישוי והגשת בקשות להיתר, הן במגזר הפרטי והן במגזר הציבורי (עבודה ברשות מקומית, ממשלתית וכדומה)	30 נקודות	ניסיון במגזר אחד בלבד - 15 נ' ניסיון בשני המגזרים - 30 נק'
3	תואר שני באדריכלות / תכנון ערים/ הנדסה	10 נקודות	

3	ראיון	30 נקודות	הניקוד יינתן על בסיס פרמטרים כגון: הצגת בקשות לקבלת היתר בנייה אשר לוו ע"י המועמד, תשובות לשאלות מקצועיות, יכולת ביטוי והתרשמות כללית.
4	סה"כ	100 נקודות	

**7. נושאים לאישור הועדה**

- 7.1 אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל (מצ"ב אישור היועמ"ש לפטור ממכרז)
- 7.2 אישור ההתקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987.

**דין**

1. גברת סיגל בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוהל 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 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה זנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי לפיה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים לייעוץ רישוי הבנייה, ולאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה ולאור הנתונים אליהם צפוי להיחשף נותן השירותים במסגרת ביצוע השירותים.
4. הועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי מחייב ידע מקצועי ומומחיות ייחודית בתחום חוק התכנון והבנייה, חוקי העזר והתקנות השונות, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר. בנוסף, הביאה הועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בפיקוח על שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה וכן תביאה בחשבון את המידע הרגיש אליו צפוי להיחשף נותן השירותים, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה.

**החלטה**

1. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי חקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומתותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
  2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 100% איכות כפי שפורטו בפניה שהובאה בפני הועדה.
  3. הועדה מאשרת ביצוע הליך תחרותי לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
  4. תוצאות ההליך התחרותי יובאו לאישור ועדת מתכננים.
- וכמפורט לעיל.

נספח 1  
עמית שלי  
מנהל אגף החשבונות  
תאריך  
29/12/22

12  
מנהל אגף החשבונות  
תאריך  
29/12/22

אדריכל אורי כרמלי  
מהנדס העיר  
תאריך

שרותי תחבורה  
תאריך