

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז למי תקנה 3(8) מספר 60 מיום 17.07.2023

משתתפים ה"ה: שרונה הרסקו מנהלת מינהל בתייש, יו"ר הוועדה.
 יעל בן שבת חשבת מינהל בתייש, עו"ד נטלי שמואלי מעודי - שירות משפטי.
 נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".
 מרכז הועדה: ליאור אבירם

מחות הבקשה	נושא	יחידת	החלטה
אשרור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו-20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן - מע"מ לכל שנה (שנתיים)	אשרור פניה שאושרה בסבב מהיר מיום 12.07.2023 - נשי"מ רישוי בניח"1	מינהל הנדסה רישוי ופיקוח על הבניה רישוי בניה	1
אשרור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו-20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן - מע"מ לכל התקופה (36 חודשים או עד סיום העבודה)	שירותי ייעוץ לעיצוב שירות, הפשטה, הנגשה והמשגת מידע תכנוני מורכב- נדונה מחוץ לסדר היום"1	מינהל הנדסה היחידה לתכנון אסטוטגי	2

החלטה מס' 1 - נש"מ רישוי בניה-1

חוק המספטי

הנדון: בקשה למסור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי התקשרות המבוקשת

נושא התקשרות
יועץ רישוי בניה - 1 נשיא
תיאור פתרון התקשרות
<p>עניינת תל אביב-יפו מבקשת לקבל הצעה למוען שירותי ייעוץ רישוי בניה אשר יכלול בין היתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ייעוץ להטמעת תכנית הרבנים בעיר. 2. בחינת בקשות מורכבות לחיתר בניה, בחינת גדול, לרבות הצגת בועדה המקומית, כתיבת נוסח החיתר וקיום פגישות מקצועיות בנושא. בנוסף, יידרש היעוץ לבחינת התאמת הבקשות לחוק, לתקנות, להחלטות המרחביות ולמדיניות הוועדה המקומית. 3. הכנת מענה לוועדת ערר, להתנגדויות ולהליכים משפטיים שונים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית מטעם מחלקת רישוי בניה. 4. אחריות כוללת ליועץ הבקשות מתחילתה ועד למוען חיתר. 5. הכנת תכנית עבודה שנתית/חודשית/שבועית וביצוע מעקב ובקרה אחרי יישומה. 6. מתן יעוץ לעורכי הבקשה וכן, גמישות קבועה עם עורכי הבקשה ומבקשי החיתר. 7. כל שירות אחר שיידרש על ידי המנהל/מי מטעמו.
תקופת התקשרות
24 חודשים
היקף כספי מוערך
לכל שנה לא כולל מע"מ.

3. פרמטרים לקבלת מסור לפי תקנה 3(8)

<p>מחיי ייחודיות נהוג השיירותים בגינה מבקשת להתקשר במסור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודת מקצועית הנדרשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים יש למרש ולמקם</p> <p>מוען השיירותים כמפורט לעיל מחייב את מוען השיירותים להיות בעל ידע מקצועי ומומחיות ייחודיים בתחום רישוי בניה לרבות היכרות מעמיקה בתקנים ותקנות בתחום תוכנון וחבניה, היכרות מעמיקה עם סגנון ותכנון (תב"ע) קיימות בעיר לרבות תכנית הרבנים, מדיניות וותנתה המקומית והתנהיות המרחביות לרבות חלקי תשתית הבקשות לחיתר עם המחלקות השונות בעיריית ונחוצה לה. בנוסף, נדרש ניסיון ייחודי בתחום התכנון וחבניה ובתחום רישוי בניה.</p> <p>מוען השיירותים במסגרת התקידו כמותן תכנית רישוי נחשף לכל המידע העירוני שעשוי לשור לו במילוי התקידו: כמות תיקי בניין, תיקי מידע, נחלים ותנהיות מנהלים, חו"יד משפטיים וסכומי פגישות.</p>
--

4. חוות דעת היעוץ המשפטי

בחנתי את התקשרות המבוקשת והנאיה את התנאים שנוסדו ע"י אגף רישוי ופיקוח על הבניה, למיחס מדובר בהתקשרות עם יועץ רישוי בניה, הכוללים, בין היתר, ייעוץ להטמעת תכנית הרבנים בעיר, בחינת בקשות מורכבות ובחינת גדול לחיתר בניה לרבות הצגת בועדה המקומית, כתיבת בקשות לחיתר, הכנת מענה, בין היתר לוועדת ערר ולהליכים משפטיים שונים בהם נדרשת חוות דעת תכנונית מטעם מחלקת רישוי בניה, הכנת תכנית עבודה וביצוע בקרה ומעקב אחר ביצוען וכיוצא ב. כמו כן, בחנתי את חסברי האגף, למיחס השיירותים המבוקשים הינם שירותים המתייבים ידע ומומחיות מיוחדים וניסיון ספציפי בתחום תכנון ובניה ובתחום רישוי בניה, לרבות היכרות מעמיקה בתקנים ותקנות הרלוונטיים בתחום התכנון וחבניה ועם סגנון ותכנון (תב"ע) קיימות בעיר לרבות תכנית הרבנים, מדיניות הוועדה המקומית והיכרות עם החנהיות המרחביות.

805412513

בנוסף, תבאנה בהשכונ את הסוגי האנף כי מדובר בתפקיד המעריך יחסי אופן מיוחדים יחסי לעבודה טובים, לאור המשימי העבודה הכרוכים במסגרת מתן השירותים עם מתן בעלי התפקידים במחלקת רישוי בניה, וכן מאחר שבמסגרת מתן השירותים יחשף מתן השירותים למידע לידיו הדרוש לו לצורך מילוי התפקיד בליווי תיקי בנין, תיקי מידע, גוללים וחנניות מנהלים, חר"י מטמטיות וסיכומי מנישה.

לפני השמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאמייגיה, ולנוכח ייחודיות השירותים המרשיים במסגרתה, ולפני אומיים וסיבוב, ולפני נתונים אליהם יחשף מתן השירותים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות ניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אופן מיוחדים, האשר לאור סיבה ומתנה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, המשך תקנה 3(8) לתקנות העירייה (מכרזים), החשמי"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נוסר הלבוט, ע"ד
עוזרת ראשית ליועמי השירות המשפטי

5. תנאי סף

- א. זהות המציע - המציע חות אורח ישראלי או האגיד המאוגר כדן בישראל.
- ב. אדריכל או מהנדס אזרחי רשום בעל תערה מוכרת על ידי רשם המתכננים והאדריכלים או שתוכר על-ידי משרד התינוך במחלקת לתערכת הארים אקדמיים מתוך לארץ, או הנדסאי בנין/אדריכלות (רישום במקס ההנדסאים החטכנאים).
- ג. למציע ניסיון של לפחות 8 שנות ניסיון במקנות, מאו קבלת תערת סיום תהאר על ידי מוסד מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.
- ד. למציע ניסיון בהגשת ו/או בדיקת לפחות 10 בקשות לחיתר בניה.
6. אמת מידה לבחירת חוזמת הזוכת: 20% מחיר ו- 80% איכות.

מס	אמת מידה	ניקוד מקסימלי	הערות
1	ניסיון בתחום הבנון, רישוי לבקשות לחיתר. תניסיון יימוד מאו קבלת תואר מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.	20 נקודות	8-10 שנות ניסיון - 10 נק' 10 ומעלה - 20 נק'
2	ניסיון עבודה בתחום הבנון, רישוי לבקשות לחיתר, תן במגזר הפרטי ותן במגזר הציבורי (עבודה ברשות מקומית, ממשלתית וכדומה)	20 נקודות	ניסיון רק במגזר אתר - 15 נק' ניסיון בשני המגזרים - 20 נק'
3	ניסיון עבודה בתחום רישוי לבקשות לחיתר ובדגש על בקשות לחיתר בתחום הרבעים.	20 נקודות	ניסיון בתחום רישוי בקשות לחיתר-10 נקודות ניסיון בתחום רישוי בקשות לחיתר בתחום תכנית הרבעים-20 נקודות

60542150

3	ראיון	20 נקודות	ראיון עם המציע שיבחן את פישוריו בתחום מתן שירות, היכרותו עם חוק תכנון ובנייה, ויכולת ביטוי ברמה גבוהה.
4	סה"כ	80 נקודות	

משקל ציון המהיר

ציון המהיר יהווה 20% מהציון הכולל. בעל התעשה חוזקה יזכה במלא נתיקוד ושאר החצעות תוקדנה כחס אלו.

כל זאת בהתאם לאותו התנעה שיוצע על ידו עבור.

רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה, כמפורט בחוברת העריפים וחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון ואגף ביעוץ פרק שירותי תכנון ויישום, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שמורסמו על-ידים בתאריך 3/6/18 ובתוסי הצמדה בשיעור 1.3%, ולפי החשירימים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הגנה בשיעור שלא יפחת מ-9%.

הצמדה: מחשעריף תנייל (כולל הגנה שתוצע על ידי המציעם הגבה העריקה בטוסף 20% בגין מכיון משרד וזאת סאתר ומען השירותים יבוצע במתקני הערייה.

7. נושאים לאישור הגנה

אישור תסוי חסף האמות המידה עבור החתקשרות לעיל (מצ"ב אישור היתעמי"ש לפסור ממכרז).


מנחל האגף

דיון

1. מר ליאור אבירם מציג את הפניה.
2. הועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות תמבוקשת, בהתאם לחוראות 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 דנה בפניה לאחר בתינת חוות דעת היועץ המשפטי לפיה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים לנתינת שירותים בתחום הרישוי, תכנון רישוי והגשת בקשות להיתר עבור ייעוץ להטמעת תכנית הרבעים בעיר, ולאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
4. הועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע מקצועי ומומחיות ייחודית בתכנון מורכב וקפדני תוך הקפדה והכירות עם תכניות העיר השונות עבור ייעוץ להטמעת תכנית הרבעים בעיר, בנוסף הביאה הועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות חכוכת בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם לתיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצת הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבת ומחורתה 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 80% איכות ו- 20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

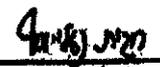
4.3. מעטל ציור האסות

- לצן תמיכת תחלה 40% מהצנן המכלל ויתנו עבור 80 נקודות.
- צנן תמיכת הקרלל המקבל כסכום הנקודות שתקבל התוצה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן.
- בעת לכל אסות החדה שלולן, השיקוד והצן לגורם המוצע ישיגו במהלך את השיחותים להלן: יצנן השיחותיות, כך אם נצטרך המוצע על ידו בוצע במסגרת עמדתו מסים המציע ובין אם לאו.
- יש להצגה הישגן לפרויקטים המוצעים 2023-2024 בלבד.

אופן הנקיף	מספר הנקודות	אופן פידה לקביעת צנן תמיכות
צנן כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להצגה רשימת פרויקטים רלוונטיים) <ul style="list-style-type: none"> עד פרויקט 1 - 5 נק עד פרויקטים - 10 נק עד 3 פרויקטים - 15 נק עד 4 פרויקטים - 20 נק 5 פרויקטים והעלה - 30 נק 	30	מיסיון פרוק השיחותים בביתר פרויקטים בתחום המצנן תיקודת השללים עיצוב שיקוד התקוד מסומט.
צנן כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להצגה רשימת פרויקטים רלוונטיים) <ul style="list-style-type: none"> עד 4 פרויקטים - 2 נק עד 6 פרויקטים - 5 נק עד 8 פרויקטים - 8 נק 9 פרויקטים והעלה - 10 נק 	30	מיסיון נועד השיחותים בתחום עיצוב השיחות (LCC) (תחזית מסומט)
צנן כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להצגה רשימת פרויקטים רלוונטיים) <ul style="list-style-type: none"> עד 4 פרויקטים - 2 נק עד 6 פרויקטים - 5 נק עד 8 פרויקטים - 8 נק 9 פרויקטים והעלה - 10 נק 	30	מיסיון פרוק השיחותים בביתר פרויקטים בתחום המצנן והמסומט עיצוב
במסגרת השיחות ייצוג, בין היתר, פרמטרים כגון: <ul style="list-style-type: none"> צנן המצנן עיצוב וכן בעתם עיצוב השיחות (LCC), חבנת פרויקטים מסומטים למסומט באמת מידה תואמתם, זמינות, מקצועיות, מוצג על טענות, התרשמות כללית וכדומה. 	30	ראיון עם פרוק השיחותים מסים המצנן המצנן במהלך את השיחותים.
	80	סה"כ

7. טענות לשינוי תעודת

7.1 אישור תסריט חפץ האסות החדה עבור התקשרות לעיל (מצייב אישור חתומים למסור במכרז)


 חתום על ידי:
 מנהל תחנת המכרז
 מנהל תחנת המכרז
 ע"י:

00702191

דיון

1. מר לאור אבירם מציג את הפניה.
2. הועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם לחוראות 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 83) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה זנה בפניה לאתר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי לפיה תקנה 83) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים לנתינת שירותי ייעוץ לעיצוב שירות, הפשטה, הנגשה והמשגת מידע תכנוני מורכב, ולאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
4. הועדה בחנה את הסברי היתידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע מקצועי ומומחיות ייחודית בתכנון מורכב וקפדני תוך הקפדה והכירות עם תכניות העיר השונות, בנוסף הביאה הועדה בחשבון את הסברי היתידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היתידה לה יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה 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 החצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 83) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומהותה 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 80% איכות ו-20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה התחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

צבי שמואלי מעודי עו"ד
קלינטלי שמואלי
ועדת משפטי
23.07.23
תאריך

ניב יהושוע
מנהל אגף תכנון
ניב יהושוע מנהל אגף תקציבים
24.7.23
תאריך

שרונה הרשקו
מנהלת אגף ביטחון ותשתיות
שרונה הרשקו מנהלת מינהל
בטיחות
24.7.23
תאריך