

משתתפים ה"ה: אדריכל אודי כרמלי מהנדס העיר, יו"ר הוועדה.
מר ניב יהושוע מנהל אגף הכספים, עו"ד נופר הלפגוט - שירות משפטי.
נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".
מרכזת הוועדה: סיגל בן מאיר

<u>החלטה</u>	<u>יחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות הבקשה</u>
1	מינהל הנדסה רו"פ פיקוח על הבניה	העסקת נש"מ מהנדס בודק במינהל הנדסה *1	אישור ההתקשרות על בסיס 50% איכות ו50% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, [REDACTED] בשנה (שנתיים)

החלטת מס' 1 - העסקת נשי"מ מהנדס בודק במינהל הנדסה *1

1. פרטי היחידה

שם המחלקה/יחידה	שם האגף	שם החטיבה/מנהל
פיקוח על הבניה	ר"פ	מינהל הנדסה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	העסקת נשי"מ מהנדס בודק במינהל הנדסה
תיאור מחות ההתקשרות	<ol style="list-style-type: none"> 1. בדיקת יוזמה לצורך ביצוע סקר מבנים מסוכנים. 2. הכנת חוות דעת למתן המלצות להכרזת המבנים כמסוכנים לפי חוק העזר. 3. ביצוע מעקב לאכיפת ההודעות לפי חוק העזר. 4. סיוע במשימות השוטפות של היחידה ככל שיידרש על ידי המנהל. 5. כל שירות אחר הקשור לטיפול במבנים מסוכנים שיידרש ע"י המנהל/ או בא כוחו.
תקופת ההתקשרות	24 חודשים
חוקת כספי מוערך	לשנה

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה (8)3

<p>מחייב ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3, לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>מתן שירותים כמפורט לעיל, דורש ידע מקצועי ומומחיות בתחום חוק העזר העירוני (מבנים מסוכנים) לרבות חוק ותקנות התכנון והבנייה, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר לרבות הליך הגשת הבקשות להיתר עם המחלקות והיחידות השונות בעירייה ומתוצה לה.</p> <p>נדרש התמקצעות בתחום קרטוגרפיה: מפות GIS, חלוקת העיר לגושים וחלקות. התפקיד מחייב תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש מצויינים.</p>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל הנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד הדורש ידע מקצועי ומומחיות ייחודיים בתחום מבנים מסוכנים; הכרת הוראות חוק העזר העירוני למבנים מסוכנים; בקיאות בהוראות חוק התכנון והבנייה והתקנות על פיו; היכרות מעמיקה עם מגוון תכניות בניין העיר החלות על העיר תל אביב - יפו; היכרות עם הליך הגשת הבקשות להיתר ועבודה עם המחלקות והיחידות הרלוונטיות השונות, הן בעירייה והן מחוץ לעירייה, כמו גם מומחיות והתמקצעות בתחום הקרטוגרפיה, כאשר התפקיד מחייב תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש טובים.

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



היועץ המשפטי

5. תנאי סף:

- 5.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 5.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון במתן שירותים בתחום הפיקוח על הבנייה, מבנים מסוכנים בהיקף של 5 שנים לפחות ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה.
- 5.3. המציע יהיה בעל תואר בהנדסה אזרחית מדור מבנים מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.
- 5.4. המציע רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

6. אמות מידה – 50% איכות 50% מחיר.

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

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים ועד 10 שנים – 3 נק'. מעל 10 שנים ועד 15 שנים – 6 נק'. מעל 15 שנים ועד 20 שנים – 9 נק'. מעל 20 שנים – 12 נק'.	12 נק'	ניסיון במתן שירותים בתחום הפיקוח על הבנייה/מבנים מסוכנים.
ניסיון בכל חלופה מעל ל-5 שנים תעניק 5 נקודות. ומקסימום 13 נק'.	13 נק'	ניסיון בעבודה: א. בדיקת כל סוגי הבניינים למתן חוות דעת בעניין רמת מסוכנותם לדיירים/לציבור/לנכסים הסמוכים; ב. פיקוח ואכיפת דרישות על פי חוק העזר (מבנים מסוכנים); ג. מתן שירות והכוונת בעלי נכסים ובעלי מקצוע בביצוע תיקונים, חיזוקים ושיקום מבנים מסוכנים.
ניסיון 1-10 שנים - 2 נק' ניסיון מעל ל-10 שנים – 5 נק'	5 נק'	ניסיון בביצוע חישובים סטטיים ותוכניות ביצוע להקמת בניינים שונים.
על בסיס פרמטרים כגון: ניסיון המציע, חוות דעת שניתנו על ידו, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, והתרשמות כללית.	12 נק'	ראיון עם המציע
1-2 פרו' 4 נק' 3 פרו' – 6 נק' 4 פרו' – 8 נק'	8 נק'	הצגת פרויקטים שבהם ניתנה תוו"ד מהנדס בהיבט סכנה לדיירים, לציבור ולנכסים הסמוכים
	50 נקודות	סה"כ

משקל ציון המחיר

ציון המחיר יהווה 50% מהציון הכולל. בעל ההצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביחס אליו, כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו.

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 68 מיום 12.02.2024

תעריף שעת עבודה הנו כמפורט בחוברת תעריפים ונחלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות נמשכות (נמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידם ב- 3/6/18 ובתוספת בשיעור 1.3% ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הנחה בשיעור שלא יפחת מ 15%.

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

דיון

1. גברת סיגל בן מאיר הציגה את הפניה.
2. 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 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. הוועדה דנה 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 למתן שירותים הדורשים ביצוע בדיקות הנדסיות למבנים ציבוריים ומבני מגורים, לרבות הכנת חוות דעת למתן המלצות להכרזת המבנים כמסוכנים לפי חוק העזר העירוני, וכן הכרת הוראות חוק העזר העירוני (מבנים מסוכנים) לרבות בקיאות בהוראות חוק התכנון והבנייה והתקנות על פיו, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות, ולאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ומומחיות מיוחדים בביצוע בדיקות הנדסיות למבנים לצורך ביצוע סקר מבנים מסוכנים, הכנת חוות דעת למתן המלצות להכרזת המבנים כמסוכנים לפי חוק העזר, מומחיות המחייבת הכרות ובקיאות עם חוקים רלוונטיים ונהלי העירייה ומחייבת יכולת עבודה מקצועית ויסודית תחת לחץ ובממשקי עבודה מרובים, 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 יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
5. הוועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הוועדה 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 טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 50% איכות ו- 50% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים, כמפורט לעיל.

נופר הלפגוט, עו"ד
מ.ג. 73887
עוזרת ראשית ליעמ"ש

עו"ד נופר הלפגוט,
שירות משפטי
14/2/24

תאריך

גב' נחשווע
ניב יהושוע
מנהל אגף תכנון

תאריך

אדריכל אודי כרמלי
מחנך העיר ת"א יפו

תאריך