

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

מר ניב יהושוע - מנהל אגף חשבות, גבי יעל בן שבת כספי - חשבת מינהל בת"ש, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, עו"ד נופר הלפגוט - שירות משפטי.

נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".

מרכזת הועדה : סיגל בן מאיר

החלטה	יחידה	נושא	מהות הבקשה
1	מינהל בת"ש פרויקטים משולבים	העסקת נש"מ למתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרה בפרויקטים הנדסיים*1	אישור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו- 20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- + מע"מ לכל שנה (5 שנים)
2	מינהל הנדסה תכנון אסטרטגי	שירותי ייעוץ בנושא סביבה אקלים והיבטים חברתיים עבור מנהלת אגף תכנון האסטרטגי במנהל הנדסה*1	אישור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו- 20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית מע"מ לכל התקופה (3 שנים)
3	מינהל הנדסה תכנון אסטרטגי	שירותי ייעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים*1	אישור ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו- 20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- מע"מ לכל התקופה או עד לסיום העבודה המאוחר מביניהם (3 שנים)

החלטה מס' 1 - העסקת נשי"מ למתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרה בפרויקטים הנדסיים*1

תאריך: 25.05.2024

לכבוד

היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. פירטי היחידה

שם החטיבה/מנהל מינהל בתייש	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
	פרויקטים משולבים	פרויקטים משולבים

2. פירטי החתקשרות המבוקשת

נושא החתקשרות
העסקת נשי"מ למתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרה בפרויקטים הנדסיים*1
תיאור מפורט החתקשרות
עבודת היועץ כוללת בין היתר: בקרה ומעקב על ביצוע פרויקטים של יחידת פרויקטים משולבים, בדיקות חשבוניות מתכננים/קבלנים וכתבי כמויות, הכנה וריכוז כתבי כמויות ומסמכי מכרזים, בקרה ומעקב אחר ביצוע הפרויקטים: פגישות עבודה עם מנהלי פרויקטים, מפקחים, קבלנים, נציגים של אגפי העירייה וגורמים שונים, בקורת ומעקב אחרי השלמות עבודות פיתוח של יזמים שונים לפני אכלוס, טיפול ומעקב במשימות היחידה בפרויקטים השונים ובפעילות השוטפת של היחידה, לרבות על פעילות המבוצעת על ידיו בכתב או בע"פ כמקובל בעבודה השוטפת ובחומרים לדרשה, מעקב ובקרה על חשבוניות מתכננים.
תקופת החתקשרות
5 שנים
תיקף כספי מוערך
לשנה

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מתי ייחידות נתן השירותים בוונה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>העבודה הנדרשת מהיועץ כוללת ידע ומומחיות מיוחדים בתחום ייעוץ הנדסי ובקרה, התחום הינו רק למגלי הכשרה בתחום התמיכה אזרחית עם רקע ניסיון בתחום ניהול עבודות במרחב עירוני צפוף, ניסיון בעבודה מול קבלנים ומפקחים, ניסיון בעבודה מול גורמי עירייה וידע בקידום פרויקטי תשתית הממוקמים במרחב עירוני צפוף נתון השירותים יהיה חשוף לתכניות עבודה, שרטוטים וחשבוניות הקשורים לפרויקטים בניהול יחידת פרויקטים משולבים, נתון השירותים יעבוד מול אגפי העירייה במנהל בינוי ותשתיות ומול מתכננים, מנהל פרויקטים וקבלנים חיצוניים המשרבים בביצוע הפרויקטים. נדרשת חתקשרות בעלת יחסי אמון מיוחדים וניסיון מקצועי בתחום הנדסי, ניהולי, בקרה ומעקב על פרויקטים.</p>
--

זינבה גיא-הירלניק
מנהל פרויקטים משולבים
מנהל היחידה
עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת מנהל האגף

4. תוחה דעת היועץ המשפטי

בחנתי את החתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת התנאים שנמסרו ע"י מנהל בתייש - יחידת פרויקטים משולבים, לפיהם מדובר בחתקשרות למתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרה בפרויקטים הנדסיים. מדובר בשירותים הכוללים בין היתר בקרה ומעקב על ביצוע פרויקטים של יחידת פרויקטים משולבים ואחרי השלמת עבודות פיתוח של יזמים לפני אכלוס, בדיקות חשבוניות וכתבי כמויות, הכנת מסמכי מכרזים וכו'.

בנוסף, בחנתי את הסכרי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים המצריכים נותן שירותים בעל ידע ומומחיות מיוחדים הדורשים שילוב נדיר של הכשרה בתחום הייעוץ חוזרתי אזרחי וכן גם ניסיון ורקע רב בתחום הבקרה, הפיקוח וניהול עבודות בכלל, ובמרחב עירוני צפוף במר; והאת נוכח העובדה שנותן השירותים יצטרך לעבוד מול שלל גורמים ולפקח ולבקר עליהם כגון קבלנים ומפקחים וכן לתכלל את האירוע תוך עבודה מול גורמי עיריית רביט וחוא מי שעליו לקדם את פרויקטי התשתית במרחבים עירוניים צפופים שהם בעלי מורכבות יתרה לעומת מרחבים עירוניים אחרים.

כמו כן, שקלתי את העובדה שנותן השירותים יעבוד באופן שוטף וצמוד עם עובדי מחלקת פרויקטים משולבים ויחיה אמון על פיקוח עבודת נשימים אחרים של העירייה לרבות בדיוקת חשבונות כספיים וכן כי נתן השירותים ייחשף לתוכניות העירייה ולשרטוטים שונים ולמסמכי מכרזים בשלביהם הראשונים ולשיקולי העירייה - כרי כי שירותים אלו מחייבים יחסי אמון מיוחדים.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה הצמודים והאחריות הנלווים לתפקיד הדורשים יחסי אמון מיוחדים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העירייה (מכרזים), תתשמ"ז-1987, חלת על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, ע"ד

היועץ המשפטי

פרק ג' - קריטריונים לבחינת התצעות

1. תשיקולים בבחינת התצעות

בשיקוליה בבחינת התצעות תתנושב העירייה בשקלול הנורמים הבאים: 20% למחיר התצעה. 80% לאיכות התצעה, בעל הציון המשוכלל הגבוהת ביותר יוכרז כזוכה.

תנאי סף : על המציע נותן השירותים מטעם המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת התצעות:

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

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 73 מיום 03.06.2024

- 2.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע, נותן השירותים מטעם המציע ניסיון במתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרת פרויקטים תשתיתיים במהלך כל 3 השנים האחרונות שקדמו למועד החציה.
- 2.3. השכלה/רישיון המציע, נותן השירותים מטעם המציע יהיה מהנדס אזרחי תרשום בפנקס המהנדסים, או הנדסאי בניין תרשום בפנקס ההנדסאים.
- 2.4. ציון איכות - עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

הערה: הנאי הסף 2.2 – 2.4 לעיל, יבחנו עבור נותן השירותים כמובל, בין אם במישרין מול המציע עצמו, במוידה והשירותים ינתנו על ידו, או לחילופין מול המועמד מטעמו שישימש כנותן השירותים ומאותה תקבלה מתן ניקוד הניסיון במפורט בטבלה שבסעיף 4 מסה.

3. משקל ציון המחיר

ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל, ולמיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור התנחה שיוצג על ידי המציע עבור:

רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת העריפים ונהלים לעבודות ותכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מהמשכות (מהמשכות 80%) ולפי התעריפים המונאימים למבצע העבודות כפי שפורסמו על-ידי ב- 3/6/18 ובתוטי בשעור 1.3%, וכל זאת על בסיס הנחה שתוצג על ידי המציע בשעור שלא יפחת מ- 15%.

הערה: מהתעריף הנ"ל (כולל הנחה שתוצג על ידי המשתתף) תגבת העירייה בנוסף 10% בגין נכדוי משרד וזאת מאחר ונותן 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 החציה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	משקל	השירות/התמורה
למציע, נותן השירותים מטעם המציע ניסיון במתן שירותי ייעוץ הנדסי ובקרת פרויקטים תשתיתיים במהלך כל השנים האחרונות שקדמו למועד החציה.	70%	<ul style="list-style-type: none"> עד 3 שנים – 0 נק. כנייל, מעל 3 ועד 5 שנים – 60 נק. כנייל, מעל 5 ועד 8 שנים – 80 נק.

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 73 מיום 03.06.2024



<ul style="list-style-type: none"> כנייל, מעל 8 שנים – 100 נק. 		
<p>ע"פ שאלון מובחן ואחיד עבור פרמטרים שונים, ובכלל זאת הפרמטרים הבאים: תודעת שירות, ניסיון בעבודה מול ציבור, מחות הפרויקטים שבוצעו על ידי המועמד, התרשמות כללית וכיו"ב.</p>	30%	ראיון עם המציע, נותן השירותים מטעם המציע
	100%	סה"כ

דיון

1. גב' סיגל בן מאיר מציגה 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 שירותי ייעוץ הנדסי ובקרה בפרויקטים הנדסיים, הדורשים בין היתר, בקרה ומעקב על ביצוע פרויקטים של יחידת פרויקטים משולבים, בדיקת חשבונות מתכננים/קבלנים וכתבי כמויות, ביקורת ומעקב אחרי השלמות עבודות פיתוח של יזמים שונים לפי אכלוס, וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למהותה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ומומחיות מיוחדים בתחום ההנדסה האזרחית עם רקע וניסיון בתחום הבקרה, הפיקוח וניהול עבודות בכלל, ובמרחב עירוני צפוף בפרט, וכן ניסיון בעבודה מול שלל גורמים, כמפורט בפניה. 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, וכן לנתונים אליהם ייחשף המציע הזוכה, 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. הוועדה דנה בהסברי גורמי המקצוע אודות השירותים הכלולים במסגרת ההתקשרות המבוקשת וכן ביחס למשקל האיכות ולמשקל המחיר אותם מבוקש לאשר.
6. גב' יעל בן שבת, חשבת מינהל בת"ש ומינהל הנדסה, מבקשת כי בהתאם להנחיות שניתנו, תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא ל-12 חודשים + אופציה להארכתה בעד 3 שנים נוספות, כולן או חלקן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

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 80% איכות ו-20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת כי תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא ל-12 חודשים + אופציה להארכתה בעד 3 שנים נוספות, כולן או חלקן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה, וזאת בהתאם להנחיות גזבר העירייה.
4. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
5. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.

החלטה מס' 2 - שירותי ייעוץ בנושא סביבה אקלים והיבטים חברתיים עבור מנהלת אגף תכנון האסטרטגי במנהל הנדסה*1

לכבוד

היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. מרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המתקנת/יחידה
מנהל הנדסה	-	יחידה לתכנון אסטרטגי

2. מרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
שירותי ייעוץ בנושא סביבה, אקלים והיבטים חברתיים עבור מנהלת אגף תכנון האסטרטגי במנהל הנדסה	
תיאור מחות ההתקשרות	
<p>השנים האחרונות הביאו לתחרות ששיווי האקלים כבר כאן, וערים נדרשות לחינוך ולתת מענה למפגעי אקלים שונים - סופות ושיטפונות בעוצמות ובתדירות גדולות, עומסי חום ומחסור במים, מזיקים ומטרדים חדשים, איומים על המערכת האקולוגית והשלכותיהם על תקציבים, איכות חיים, טבע עירוני, ביבשה ובים, תשתיות ותכנון. כחלק מהמענה שאלו נדרשת לספק עיריית תל אביב-יפו לסוגיית ההערכות לשיווי אקלים, נדרשת היחידה לתכנון אסטרטגי ליעוץ שוטף בהיבטים שונים בחקשר זה, ביניהם: היערכות לעליית מפלס פני הים, גיבוש תכנית אסטרטגית לאנרגיה, קידום תכנית אב לפסולת ומחזור, פיתוח תת הקרקע ועוד. בנוסף, לצד ההיבטים הסביבתיים הישירים הכרוכים בשיווי אקלים, לשיווי אקלים השלכות גם על תחומים חברתיים שונים (התמודדות עם השלכות שיווי אקלים על אוכלוסיות מוחלשות פגיעות, עוני אנרגטי ועוד), שגם להם נדרשת היחידה האסטרטגית ביעוץ.</p> <p>תכולות עבודה מרכזיות:</p> <ul style="list-style-type: none"> ריכוז עבודות מקצועיות בנושאים הבאים: היערכות לעליית מפלס פני הים, ניהול וריכוז שולחן עגול עירוני בנושא עליית מפלס פני הים, גיבוש תכנית אסטרטגית לאנרגיה, קידום תכנית אב לפסולת ומחזור, התאמות נדרשות בפיתוח תת הקרקע וכד. גיבוש וקידום מדיניות תכנון ואו אסטרטגית בתחום, ניהול מים, ניהול פסולת, פיתוח תת קרקע, אנרגיה, ספורט, וכד. קידום מדיניות בנושא מול משרדי ממשלה ומערכת התכנון הארצית והמחוזית והמקומית. ייעוץ למנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי לפי צורך. 	
תקופת ההתקשרות	תיקף כספי מוערך
36 חודשים מיום התימת החוזה	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מחי 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>מדובר בסוג ייעוץ הדורש עבודה צמודה עם מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי, השיפה גבוהה לשיקולים עירוניים פנימיים בקידום נושא מדיניות רגיש זה, כמו גם ייצוג של מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי מול גורמים עירוניים חיצוניים ופנימיים.</p> <p>היעצות שייבחר יידרש לשילוב ייחודי של ידע ומומחיות מעולם התכנון וקידום המדיניות הסביבתית חן ברמה העירונית, חן ברמה המחוזית והן ברמה הארצית, כמו גם ליזע במגוון רחב של נושאים סביבתיים, כאמור בתיאור מהות ההתקשרות לעיל.</p>
--

4. הוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו עיי מנהל הנדסה - היחידה לתכנון אסטרטגי, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ בנושא סביבה, אקלים והיבטים חברתיים. נוכח

שינויי אקלים המביאים עמם מפגעים כגון סופות, עומסי חום ושיטפונות, נדרשת הערייה לקבל שירותים שיכללו בין היתר, ריכוז עבודות מקצועיות בנושאי הערכות לעליית מפלס פני הים, ניחול וריכוז שולחן עגול עירוני בנושא עליות מפלס פני הים, גיבוש תכנית אסטרטגית לאנגייה, קידום תכנית אב לפסולת ומחזור, חתאמות נדרשות בפיתוח תת הקרקע וכד'; גיבוש וקידום מדיניות תכנון ו/או אסטרטגיה בתחום, ניחול מים, ניחול פסולת, פיתוח תת קרקע, אנגיה, ספורט, וכד'; קידום מדיניות בנושא מול משרדי ממשלה ומערכת התכנון תארצית והמחוזית והמקומית ויעוץ למנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי לפי צורך.

בנוסף, בחנתי את הסכרי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים הנדרשים שילוב מיוחד ונדיר של ידע ומומחיות מעולם התכנון וקידום מדיניות סביבתית (וזאת הן ברמה העירונית, הן ברמה המחוזית ואף ברמה הארצית) מחד וכן גם ידע נרחב ומגוון של נושאים סביבתיים כגון איכות חיים תחת שינויי אקלים, איזמים על מערכות אקולוגיות, השלכות לכך על תקציבים ועל הטבע העירוני בים וביבשה, פגיעה באוכלוסיות מוחלשות, עוני אנרגטי וכו'.

כמו כן, שקלתי את העובדה שנתן השירותים יעבוד באופן שוטף וצמוד עם מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי וייחשף לשיקולים עירוניים פנימיים בנושא חרגיש והשוני במחלוקת שהוא קידום מדיניות כאמור לעיל וכן את העובדה כי נתן השירותים יצטרך לייצג את המנהלת ואת עמותה מול גורמים עירוניים פנימיים וחיצוניים - ברי כי שירותים אלו מהייבים יחסי אמון מיוחדים.

נוכה כאמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור חידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, לאור יחסי העבודה הצמודים והאתריות הנלווים לתפקיד הנדרשים יחסי אמון מיוחדים, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

היועץ המשפטי

5. תנאי סף

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

5.2. המציע - וככל שהמציע הינו תאגיד אזי מנהל ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או עובד במצע - הינו בעל תואר שני בתכנון ערים לפחות ממוסד אקדמאי מוכר בארץ או בהו"ל.

5.3. ניסיון מוכח בביצוע פרויקטים בתחום המבוקש, בהתאם לאמור בפרק ז' מטה.

6. אמות מידה לבחירת החצעה חזוכה

6.1. תשיסולים בבחינת החצעות

בשיקוליה בבחינת החצעות תתחשב העירייה בשקלול הנורמים הבאים: 20% למחיר החצעה ו-80% לאיכות החצעה הכלל כמפורט להלן.

6.2. משקל ציון המחיר

6.2.1. ציון המחיר יהווה 20% מחציון הכולל. בעל החצעה חולחל יזכה במלוא הניקוד ושאר החצעות תנקודנה ביחס אולי, כל זאת בהתאם לאחוז החצעה שיוצע על ידו עבור.
 6.2.2. רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת התעריפים וחלים לעבודות ותכנון במערכת הכיסודון (אגף כינוי) פרק שירותי תכנון וייעוץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) כפי שפורסמו על-ידים ב-3/6/18 ובתוספת הצמדה בשיעור 1.3%, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות וכל זאת על בסיס הצעה בשמורן שלא יפתח מ-15%.

6.3. משקל ציון האיכות

- 6.3.1. ציון האיכות יהווה 80% מחציון הכולל ויונתנו עבורו עד 80 נקודות.
 6.3.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן.
 6.3.3. נדרש ציון איכות מינימאלי של 50 נקודות מתוך 80 הנקודות שבטבלה בסעיף זה.
 6.3.4. יש להציג ניסיון לפרויקטים/השתתפויות בבסיס מחשבים משנים 2015-2024 בלבד.

אמת מידה לקביעת ציון האיכות	מספר נקי	אופן הניקוד
ניסיון בריכוז ו/או חובלה של צוותי עבודה מקצועיים בתחומי התכנון האדריכלי והאסטריכלי	10	עייף כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) * פרויקט אחד - 2 נקי * 2-3 פרויקטים - 4 נקי * 4-6 פרויקטים - 8 נקי * 7 פרויקטים ומעלה - 10 נקי
ניסיון בניכוש, קידום ו/או חטמעה של מדיניות ברמה ארצית, מחוזית ומקומית	15	עייף כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) * פרויקט אחד - 4 נקי * 2-3 פרויקטים - 8 נקי * 4-6 פרויקטים - 12 נקי * 7 פרויקטים ומעלה - 15 נקי
ניכוש וקידום מדיניות תכנון ו/או אסטריכלי בתחום תדיר, ניהול מים, ניהול מסולת, פיתוח תת קרקע, אנרגיה, ספורט, ניל שלישי, שינוי אקלים	15	עייף כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) * פרויקט אחד - 4 נקי * 2-3 פרויקטים - 8 נקי * 4-6 פרויקטים - 12 נקי * 7 פרויקטים ומעלה - 15 נקי
ניסיון, היכרות ועבודה שוטפת עם משרדי ממשלה ומערכת התכנון הארצית והמחוזית והמקומית	10	עייף כמות פרויקטים רלוונטיים (יש להציג רשימה) * פרויקט אחד - 2 נקי * 2-3 פרויקטים - 4 נקי * 4-6 פרויקטים - 8 נקי * 7 פרויקטים ומעלה - 10 נקי
ראיון עם המציע	30	במסגרת הראיון יבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: ניסיון בתחום נשוא פניית זו, זמינות, יזע, מקצועיות
סה"כ	80	

7. נושאים לאישור הוועדה

- 7.1. אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור החתקשרות לעיל (מצייב אישור היועמ"ש לפטור ממכרז).
 7.2. מתבקש אישור ביצוע הליך תחרותי בהתאם לתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח - 1987.

חגית נעלי-יוסף
 מנהלת היחידה לתכנון אסטריכלי
 מיקוד תכנון
 מנהל האגף יפז

דיון

1. גבי סיגל בן מאיר מציגה 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 שירותי ייעוץ בנושא סביבה, אקלים והיבטים חברתיים עבור היחידה לתכנון אסטרטגי, הדורשים בין היתר, ריכוז עבודות מקצועיות בנושאי היערכות לעליית מפלס פני הים, ניהול וריכוז שולחן עגול עירוני בנושא עליית מפלס פני הים, גיבוש תכנית אסטרטגית לאנרגיה, קידום תכנית אב לפסולת ומחזור, התאמות נדרשות בפיתוח תת הקרקע וכד', גיבוש וקידום מדיניות תכנון ו/או אסטרטגיה בתחום, ניהול מים, ניהול פסולת, פיתוח תת קרקע, אנרגיה, ספורט ועוד. וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, ידע ומומחיות מיוחדים בתחום התכנון וקידום מדיניות סביבתית כמפורט בפניה, וזאת בשילוב ידע נרחב ומגוון של נושאים סביבתיים כגון איכות חיים תחת שינוי אקלים, איזמים על מערכות אקולוגיות והשלכותיהם על תקציבים, איכות חיים ועוד.. בנוסף, הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בחשיפה לשיקולים עירוניים פנימיים, ממשק עבודה הדוק עם מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי, ליווי 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.
6. הוועדה שמעה את הסברי גורמי המקצוע ביחס לצרכים המקצועיים הנדרשים במסגרת ההתקשרות וטיב השירותים הנדרש, וזאת על מנת לבחון את המשקל שראוי לקבוע ביחס לרכיב האיכות והמחיר.

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. לאחר שמיעת הסברי גורמי המקצוע, הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה שהוצגו בפניה, וכן מחליטה כי המשקל שיינתן לרכיב האיכות יהא 60% והמשקל שיינתן לרכיב המחיר יהא 40%.
3. הוועדה מאשרת כי תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא ל-24 חודשים + אופציה להארכתה בעד שנה נוספת, כולה או חלקה, או עד לסיום העבודה, על פי המאוחר מביניהם.
4. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
5. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.

החלטה מס' 3- שירותי ייעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים*1

היועץ המשפטי

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה 3(8)

1. מרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	-	היחידה לתכנון אסטרטגי

2. מרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות
שירותי ייעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים
תיאור מנות ההתקשרות
<p>התכנון האסטרטגי העירוני עוסק, בין היתר, בגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים.</p> <p>שירותי הייעוץ כוללים לימוד, מידול והכנת המלצות קונקרטיות ליישום עבור המערכת העירונית על פי הפירוט הבא:</p> <p>א- מיפוי המבנים על סדר היום העירוני, מאפייניהם, ייחודם והחקשרים העירוניים שלהם;</p> <p>ב- מציאת דוגמאות מהעולם לשימוש במבנים ייחודיים ושימושים ייחודיים על ידי מערכות עירוניות, לרבות מודלים להפעלה וניהול משולב של עסקי וציבורי; מידול שימושים ופרוגרמות מעורבות שימושים; הישגות (Affordability) והתשיבות של שימור השימושים למען גיוון תעסוקתי, חוסן עירוני; מודלים כלכליים לשיפוץ, הפעלה והקמה של מבנים ייחודיים; מודלים לניהול ותפעול המבנים;</p> <p>ג- המלצות קונקרטיות כלפי המבנים כראש סדר היום העירוני.</p> <p>ד- הסדרת נתיב עבודה עירוני למינוף וקידום מתחמים שבמיקוד.</p> <p>על מנת להשיג את המטרות לעיל, מכרז זה מבקש לאתר יועץ מומחה שמשלב בין עולם התוכן של תוכניות אסטרטגיות עירוניות, פיתוח מתחמים עסקיים, תכנון והפעלה של מבני ציבור.</p>
תקופת ההתקשרות
36 חודשים מיום חתימת החוזה או עד לסיום העבודה, המאוחר מבניהם
היקף כספי מוערך
[REDACTED]

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מתי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אנון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>מדובר בסוג ייעוץ הדורש ידע ומומחיות שמשלבים בין עולם התוכן פיתוח מתחמים עסקיים, תכנון והפעלה של מבני ציבור ויכולת ראייה אסטרטגית ברמה הכלל עירונית. מדובר בשילוב ייחודי של פונקציית ייעוץ שמשלבת בין יכולות אסטרטגיות וקביעת מדיניות לבין יכולות וניסיון בעבודת שטח ובייזום והשקפה של פרויקטים ייחודיים אלו בפועל.</p>

4. חוות דעת היועץ המשפטי

כתנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מנהל הנדסה – היחידה לתכנון אסטרטגי, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים. עסקיין בשירותים שישללו בין היתר, לימוד, מידול והכנת המלצות ליישום והסדרת נתיב העבודה העירוני למינוף מתחמים; וזאת לאחר מיפוי המבנים, השוואה עולמית וכי

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה למיחם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים חדרשים שילוב מיוחד ונידוד של ידע ומומחיות - הן מעולם התוכן של תכנון תוכניות עירוניות אסטרטגיות בכלל ותכנון והפעלה של מבני ציבור בפרט, והן מעולם פיתוח המתחמים העסקיים. מה גם, שמומחיות נותן השירותים נדרשת להיות כזו המשלבת בין יכולות אסטרטגיות וקביעת מדיניות לבין יכולת וניסיון בעבודת שטח וביזום וחשקו של פרויקטים ייחודיים אלו בפועל – על אחת כמה וכמה כאשר נותן השירותים נדרש להכיר פרויקטים השוואתיים מרחבי העולם לרבות כאלו המאופיינים בעירוב שימושים ושימור השימושים למען גיוון תעסוקתי, חוסן עירוני וכו' וזאת תוך ירידה לכלל השלבים והרזולוציות כגון שיפוץ המבנים, הקמתם ואף ניחולם ותפעולם השוטמים.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי החתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, אני סבורה, כי מדובר בחתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספצימי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), חתשמי"ח-1987, חלה על החתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

חיועץ המשפטי

5. תנאי סף

- 7.1 חיועץ הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, חתשלי"ו – 1976.
- 7.2 חיועץ בעל תואר ראשון לפחות.
- 7.3 חיועץ בעל ניסיון מוכח בביצוע פרויקט אחד לפחות בתחום גיבוש מודלים להפעלה ואו הפעלה בפועל של מבנים בבעלות עירונית או במימון עירוני חלקי או מלא.

6. אמות מידה לבחירת החצעה הזוכה

- 6.1 חשיקולים בבחינת החצעות
בשיקוליה בבחינת החצעות תתחשב העירייה בשקול חגורמים הבאים: 20% למחיר החצעה ו-80% לאיכות החצעה הכולל כמפורט לחלן.
- 6.2 משקל ציון המחיר
ציון המחיר יהווה 20% מחציון הכולל. בעל החצעה הזולת יזכה במלוא הניקוד ושאר החצעות תנקדנה ביחס אלו, כל זאת בהתאם לאחוז החנחה שיוצע על ידו עבור ביצוע העבודה.
- 6.3 משקל ציון האיכות
 - 7.4 ציון האיכות יהווה 80% מחציון הכולל ויינתנו עבורו 80 נקודות.
 - 7.5 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה לחלן.
 - 7.6 ביחס לכל אמות המידה שלחלן, הניקוד יינתן לגורם המוצע עיי המציע שיעניק בפועל את השירותים (לחלן: "נותן השירותים"), בין אם הניסיון המוצג על ידו בוצע במסגרת עבודתו מטעם המציע ובין אם לאו.
 - 7.7 יש להציג ניסיון לפרויקטים מחשנים 2015-2024 בלבד.

אמת נידית לקביעת ציון האיכות	מספר הנקודות	אופן הניקוד
ניסיון נותן השירותים בניכוש מודלים להפעלה ואו הפעלה במועל של מבנים בבעלות עירונית או במומן עירוני חלק/מלא	30	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) <ul style="list-style-type: none"> ▪ פרויקט אחד – 5 נקי ▪ עד 2 פרויקטים – 10 נקי ▪ עד 3 פרויקטים – 15 נקי ▪ עד 4 פרויקטים – 20 נקי ▪ 5 פרויקטים ומעלה – 30 נקי
ניסיון נותן השירותים בתכנת פרוגרמות למבנים עירוניים	20	ע"פ כמות פרויקטים רלוונטיים (יש לחציג רשימה) <ul style="list-style-type: none"> ▪ עד 5 פרויקטים – 5 נקי ▪ עד 10 פרויקטים – 10 נקי ▪ עד 15 פרויקטים – 15 נקי ▪ 20 פרויקטים ומעלה – 20 נקי
ראיון עם נותן השירותים מטעם המציע שיעניק במועל את השירותים	30	במסגרת הראיון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: ידע וניסיון בתחום העבודה המבוקשת, חצנת פרויקטים משולבים (כמפורט בפרק די לחל), זמינות, מקצועיות, מענה על שאלות, התרשמות כללית וכיוצ"ב.
סה"כ	80	

7. נושאים לאישור הועדה

- 7.8 אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל (מצ"ב אישור היועמ"ש לפטור ממכרז).
- 7.9 מתבקש אישור ביצוע הליך תחרותי בתאם לתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987.

הגות נעלי-יוסף
 מנהלת תחזוקה ותכנון אסטרוטגי
 משרד התחזוקה
 עיריית תל אביב-יפו
 עיריית תל אביב-יפו

דיון

1. גב' סיגל בן מאיר מציגה 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 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי לפיה תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים למתן שירותי ייעוץ לגיבוש מודל עירוני להפעלה וניהול מרחבי פעילות עסקיים וציבוריים בנכסים עירוניים, הדורשים בין היתר, לימוד, מידול והכנת המלצות ליישום והסדרת נתיב העבודה העירוני למינוף מתחמים וזאת לאחר מיפוי המבנים על סדר היום העירוני, השוואה עולמית ועוד, וכן לאור 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, שילוב של ידע ומומחיות בין עולם התוכן של תכנון ותכנון עירוניות אסטרטגיות בכלל ותכנון והפעלה של מבני ציבור בפרט לבין עולם פיתוח המתחמים העסקיים, וכן מומחיות המשלבת בין יכולות אסטרטגיות וקביעת מדיניות לבין יכולת וניסיון בעבודת שטח ובייזום והשקעה של פרויקטים ייחודיים אלו בפועל. 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.
6. הוועדה שמעה את הסברי גורמי המקצוע ביחס לצרכים המקצועיים הנדרשים במסגרת ההתקשרות וטיב השירותים הנדרש, וזאת על מנת לבחון את המשקל שראוי לקבוע ביחס לרכיב האיכות והמחיר.

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 טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. לאחר שמיעת הסברי גורמי המקצוע, הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה שהוצגו בפניה, וכן מחליטה כי המשקל שיינתן לרכיב האיכות יהא 60% והמשקל שיינתן לרכיב המחיר יהא 40%.
3. הוועדה מאשרת כי תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא ל-24 חודשים + אופציה להארכתה בעד שנה נוספת, כולה או חלקה, או עד לסיום העבודה, על פי המאוחר מביניהם.
4. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
5. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.

נופר הלפגוט, עו"ד
מ.ר. 13567
עוזרת ראשית לענייני
עו"ד נופר הלפגוט,
שירות משפטי
10/6/24
תאריך

אשראיט טעם
לשני יום יהושוע
זא האסל סגל חשבות
תאריך
10/6/24

אדרי אהוד כרמלי
מהנדס העיר
עיריית תל-אביב - יפו
אדריכל אהוד כרמלי
מהנדס העיר ת"א יפו
תאריך