

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 74 מיום 20.06.2024

משתתפים ה"ה: אינג' שרונה הרשקו מנהלת מינהל בינוי ותשתית, יו"ר הוועדה.
מר ניב יהושוע - מנהל אגף חשבות, גבי יעל בן שבת כספי - חשבת מינהל בת"ש, עו"ד שני לוי גצוביץ, עו"ד נופר הלפגוט - שירות משפטי.
נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".
מרכז הועדה: ליאור אבירם

<u>החלטה</u>	<u>יחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות הבקשה</u>
1	מינהל הנדסה תכנון אסטרטגי	פנייה לעריכת מחקר בנושא השפעת התחדשות עירונית על תושבים במתחמים שאוכלסו.	אישור ההתקשרות על בסיס 70% איכות ו- 30% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- מע"מ ל-12 חודשים

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 74 מיום 20.06.2024

החלטה מס' 1 - פנייה לעריכת מחקר בנושא השפעת התחדשות עירונית על תושבים במתחמים שאוכלסו.

1. פרטי היחידה

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

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
פניה לעריכת מחקר בנושא השפעות התחדשות העירונית על תושבים במתחמים שהתאכלסו.	
תיאור מהות ההתקשרות	
מטרת העבודה הן הערכת ההשפעות החברתיות, דמוגרפיות, כלכליות ומרחביות של תהליכי התחדשות עירונית המתקיימים בעיר ברמת המתחם, באמצעות מחקר המתבסס על למידה וניתוח פרויקטים שיצאו לפועל ופרויקטים המצויים לקראת ובתהליכי ביצוע. המחקר ישאף להפיק תובנות שיסייעו לשפר את תהליכי ההתחדשות בשכונה ולייצר תהליכים תכנוניים וחברתיים טובים יותר עבור אוכלוסיית המקום, האוכלוסייה החדשה והעיר בכלל. במסגרת העבודה תבוצע התקשרות עם צוות מחקר ייעודי המומחה במתקרים בנושאי תכנון עירוני והתחדשות עירונית, שיעסוק באיסוף הנתונים וניתוחם.	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
12 חודשים	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק
מדובר במחקר ייחודי עם מתודולוגיה מורכבת, המשלב בין מחקר איכותני הכולל ראיונות עם דיירי התחדשות עירונית בעבר ובהווה לבין מחקר כמותני הכולל איסוף וניתוח נתונים דמוגרפיים ותכנוניים וכלכליים ממאגרי מידע שונים ובהיקפים גדולים. השירותים הנדרשים מחייבים את היועץ להיות בעל ידע, ניסיון ומומחיות ייחודיים גם בתחום המחקרי וגם בתחום ההתחדשות העירונית והתכנון. בנוסף, מחקר מסוג זה נערך מספר פעמים בודדות בעבר, יש מספר מועט של יועצים שמתמחים בנושא ועל כן קיים קושי לאתר חוקרים עם ניסיון רלוונטי לעבודה זו. כמו כן, קיים במחקר אתגר מובנה לאתר את קבוצת הנחקרים שאינם גרים במתחם הקיים, דבר המצריך מיומנות באיסוף מידע ייחודי זה.

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מנהל הנדסה – היחידה לתכנון אסטרטגי, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי עריכת מחקר מתודולוגי ייחודי בנושא השפעות ההתחדשות העירונית על תושבים במתחמים שהתאכלסו לאחר התחדשות. עסקינן בשירותים שיכללו בין היתר, עריכת מחקר מתודולוגי המשלב בין מחקר איכותני הכולל ראיונות עם דיירי התחדשות עירונית בעבר

ובהווה לבין מחקר כמותני הכולל איסוף וניתוח נתונים דמוגרפיים ותכנוניים וכלכליים ממאגרי מידע שונים ובהיקפים גדולים.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים מקצועיים הדורשים שילוב מיוחד ונדיר של ידע ניסיון ומומחיות - הן בעולם המחקר הכמותני והן בעולם המחקר האיכותני וזאת תוך התמקצעות בעולם התוכן של התחדשות עירונית ותכנון. מה גם, שמחקרים כגון דא נעשו מספר פעמים בודדות ועל כן מלכתחילה יש מספר מוגבל של חוקרים העונים לקריטריונים הנ"ל ואשר מלבד הידע התיאורטי וניסיון במחקר מכללא, הם גם צברו ניסיון ספציפי במחקר כאמור בפרט ועסקו למשל גם באיתור קבוצות הנחקרים (אלו שעזבו ואלו שחזרו) ורכשו מיומנות באיסוף המידע הייחודי תוך הבנת והעמקת רבדיו.

כמו כן, נמסר לי מהיחידה ולקחתי זאת בחשבון, כי נותן השירותים יעבוד באופן שוטף עם המחלקה להתחדשות עירונית במינהל הנדסה וכן עם המחלקה להתחדשות עירונית של מינהל השירותים החברתיים וכן ככל הנראה ייחשף למידע אישי של תושבים במסגרת המחקר העירוני - ברי 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 העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

עדי יעקובי, עו"ד

היועץ המשפטי

5. תנאי סף

5.1. הגורם המציע - המציע יהיה אחד מאלו:

שותפות של אדם או תאגיד העוסקים בתחומים הרלבנטיים לביצוע העבודה.

5.2. ניסיון מקצועי - על המציע לעמוד בכל התנאים שלהלן:

5.2.1. ניסיון מוכח של לפחות 2 מחקרים עבור גופים ציבוריים, בין השנים 2018.1.1 ועד למועד האחרון של הגשת ההצעות, בתחומים התכנון והבניה ו/או נדלן ו/או תכנון עירוני ו/או מדיניות ציבורית ו/או תכנון חברתי ו/או בתחום הסוציולוגי.

5.2.2. בעל תואר וניסיון עבודה של 5 שנים לפחות באחד מהתחומים הבאים: תכנון עירוני / ניהול פרויקטים עירוניים / תכנון חברתי/מדיניות חברתית/ מדיניות ציבורית/ כלכלה אורבנית.

5.2.3. ניסיון מוכח בניהול סקרים - ניסיון מוכח בין ינואר 2012 והמועד האחרון להגשת ההצעות בניהול של מחקר אחד לפחות, הכולל ניהול צוות סוקרים ואיסוף נתונים פרונטלי מ-200 משתתפים לפחות במסגרת מחקריו.

6. אמנות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

- 6.1. כללי- ההצעות יבחנו עפ"י איכות ההצעה (70%) ו- 30% מחיר.
 6.2. בעל ההצעה הזולה יזכה במלוא הניקוד ושאר ההצעות תנוקדנה ביתס אליו, כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו.
 6.3. נדרשת עמידה של ציון מינימאלי של 70 נקודות בציון האיכות.

ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה באמות המידה שמפורטות בטבלה להלן :

פרמטר	פירוט	מספר נקודות	אופן ניקוד
התרשמות מתכנית מחקר ראשונית (מתודולוגיה)	המציע יגיש תכנית מחקר (מתודולוגיה) ראשונית, על בסיס תיאור המחקר הקיים וממצאים ותובנות ממחקרים דומים אחרים. במסגרת המתודולוגיה, יתייחס המציע, בין השאר, להיקף המדגם המייצג הנדרש, לשיטות המחקר, למקורות מידע ומדדים רלוונטיים תוך פירוט שלבי המחקר השונים.	10	ההצעה תבחן באמצעות פרמטרים של התאמתה למטרות המחקר, לשלבי המחקר וללוחות הזמנים שנקבעו, מידת השימוש, איכות ומידת הרלוונטיות של השיטות המוצעות לאיסוף וניתוח הנתונים.
ניסיון מקצועי והתאמה לביצוע העבודה	<u>ניסיון מוכח בעבודות קודמות רלוונטיות (לפי סעיף 5.2.1) - רשימת מחקרים ותפקיד המציע בכל מחקר. יש לציין את נושא המחקר, סוג המחקר, שיטת איסוף הנתונים והיקף המדגם.</u>	20	הניסיון יבחן ע"פ כמות המחקרים הרלוונטיים בתחום (בהתאם למוגדר בסעיף 5.2.1) – החל מהמחקר השלישי תינתן 5 נקודות לכל מחקר, עד מקסימום 20 נקודות.
התרשמות מדוח מחקר	הניסיון בתחום זה, ייבחן על בסיס ההתרשמות מאיכותו של דו"ח מסכם למחקר מתוך רשימת המחקרים שהוצגה לפי סעיף 5.2.1 ושנערך על ידי הגורם המגיש.	20	
התרשמות מראיון	<u>ראיון עם המציע והתרשמות מאיכות ההצעה : במסגרת הראיון יבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים :</u> - רהיטות ואיכות בהצגת המחקר - זמינות - מענה לשאלות מקצועיות - התרשמות כללית - וכיוצא בזה.	20	-
סה"כ איכות		70	

דיון

1. מר ליאור אבירם מציג 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 עריכת מחקר בנושא השפעת התחדשות עירונית על תושבים במתחמים שאוכלסו, הדורשים בין היתר, ביצוע הערכות מחקר להשפעות חברתיות, דמוגרפיות, כלכליות ומרחביות על למידה וניתוח פרויקטים, וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשיקי 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 בביצוע מחקרים עם מתודולוגיה מורכבת המשלבים בין מחקר איכותני למחקר כמותני, וזאת תוך בתמקצעות בעולם התוכן של התחדשות עירונית ותכנון. בנוסף, הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות הכרוכה בליווי של שלבי העבודה וממשיקי 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.
6. יחידת תכנון אסטרטגי מציינת כי מבוקש תיקון בסעיף 6.3 לפנייה- נדרשת עמידה של ציון מנימאלי של 60 נקודות בציון האיכות במקום 70 נקודות.

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 וממשיקי העבודה הכרוכים במסגרתה.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות ו-30% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת את התיקון המבוקש בסעיף 6.3 לפנייה- עמידה של ציון מנימאלי של 60 נקודות לציון האיכות במקום 70 נקודות.
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.ת. 73667
עוזרת ראשית ליועמי"ש

עו"ד נופר הלפגוט,
שירות משפטי

26/6/24

תאריך

ניב קלושעל
מנהל אגף מעבדות

26/6/24

תאריך

אינג' שרונה תל שיקו מנהלת
מינהל ביטחון ופיקוח
גשר מנהל ועדה

תאריך