

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 47 מיום 21.06.2022**

משתתפים ה"ה: אינג' שרונה הרשקו- מנהלת מינהל בינוי ותשתיות/ אדריכל אודי כרמלי- מהנדס העיר/ עו"ד הרצל נעמן סגן מנהלת מינהל בת"ש, יו"ר הוועדה.

מר ניב יהושע - סגן מנהל אגף החשבות, עו"ד רתם בחרב / עו"ד נטלי שמואלי מעודי - שירות משפטי. נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".

מרכז הועדה: ליאור אבירם

<u>החלטה</u>	<u>יחידת</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות הבקשה</u>
1	מינהל הנדסה תכנון עיר תכנון עיר מזרח	מתכנן אדריכלות לפרויקט "גשר השלושה"1	אישור ההתקשרות על בסיס 100% איכות, מצ"ב חוות דעת משפטית. אמות מידה ותנאי סדר מע"מ לכל התקופה (3 שנים).

החלטה מספר 1: מתכנן אדריכלות לפרויקט "גשר השלושה" 1

1. פרטי היחידה

מינהל הנדסה	תכנון עיר	תכנון עיר מזרח
-------------	-----------	----------------

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

<p>תכנון פרויקט "גשר השלושה" – אדריכלות</p> <p>שירותי תכנון עבור גשר השלושה והמרחב הציבורי המצוי בסביבתו.</p> <p>גשר השלושה הינו גשר באורך של כ-110 מ' וברוחב של כ-26 מ' מעל נתיבי איילון. הגשר מחבר בין רחוב השלושה בצד המזרחי של איילון לבין רחוב הרכב בצידו המערבי. הגשר הינו חלק מתכנית מאושרת מס' תא/4113, תכנית אשר נועדה לשפר את הנגישות התנועתית באזור דרום המעי"ר המתפתח לאורך נתיבי איילון. התכנון יבוצע בשיטת BIM.</p> <p>הפרויקט יבוצע באמצעות נתיבי איילון בע"מ, והיא תנחל את ההתקשרות מול הזוכה, אשר יחתום עימה על הסכם התקשרות, בנוסף שיצורף למסמכי הבקשה להצעות מחיר. במסגרת הליך בחירת ההצעה הזוכה יובאו הצעות התכנון לבחינה בפני ועדת איכות אשר חברים בה אדריכל העיר, מנכ"לית נתיבי איילון, אדריכל העיר ירושלים, נציג נוסף מטעם עיריית תל אביב, נציג ניהול הפרויקט ממשדך דן בן עמרם הנדסה וניהול בע"מ, וכן דיקנית בית הספר לאדריכלות באוניברסיטת תל אביב. המלצות ועדת האיכות בדבר החצעה המומלצת לזוכה תובא בפני ועדת מתכננים, אשר תקבע את הזוכה בהליך.</p> <p>בשלב הראשון יכללו השירותים תכנון מוקדם, ובתאם לדרישת העירייה – יידרש המציע הזוכה להעניק שירותי תכנון מפורט עליון, בהתאם לתעריפי התמורה של נתיבי איילון.</p> <p>תקופת ביצוע שירות</p> <p>36 חודשים</p>
---

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מחיר התחייבות השירותים הנדרשים להגשת הצעות המציעים לפי תקנה 3(8), להצגת עבודה מקצועית ולדרישת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמת מיוחדים של המציע.</p> <p>העבודה דורשת ידע ומומחיות מיוחדים בתכנון גשרים ובתכנון מרחב עירוני מורכב – גשר השלושה יתוכנן כגשר תלוי ללא ניצבי ביניים, בעל מיפתח משמעותי (כ-110 מ'), במרחב רווי תחבורה ותשתיות (רכבת ישראל, נתיבי איילון, תעלת האיילון ועוד). ממשקי הגשר בדפנותיו הם מורכבים וידרשו מענה תכנוני אורבני ייחודי. תכנון הגשר יבוצע בהתאם לעקרונות ומגבלות התכנון, קבלת אישורים מצד כל הגורמים הרלוונטיים לתכנון המוצע, ולרבות חוות דעת של קונסטרוקטור מטעם המציע.</p> <p>מדובר בשירותים ייחודיים של מתכננים בעלי ניסיון במרחב עירוני מורכב, שכן גשר השלושה ישמש כגשר לכלי רכב, חולכי רגל ורוכבי אופניים מעל נתיבי איילון, ויחבר בין הרחובות הרכב והשלושה בתל אביב-יפו, וידרש פיתוח סביבתי באזור הגשר.</p> <p>בחירת ההצעה תיעשה בהליך תחרותי ("תחרות אדריכלים"). ההליך התחרותי נועד לקדם מצוינות תכנונית ועיצובית ומתן אפשרות למתכננים בעלי ראייה רעננה להשפיע על תכנון העיר ומרחב נתיבי איילון בפרט.</p> <p>בשל המורכבות והייחודיות של התכנון הנדרש, כל מציע (לרבות הזוכה) אשר יגיש הצעה מלאה במסגרת ההליך, בהתאם לתנאיו, יהיה זכאי לדמי השתתפות בסך של 15,000 ש"ח, כולל מע"מ, בין היתר, לצורך כיסוי של ההוצאות הצפויות הכרוכות בהגשת ההצעה, המצריכה הגשת תוו"ד של מהנדס קונסטרוקציה.</p> <p>בנוסף, שלוש הצעות אשר יקבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר יקבלו, בנוסף לדמי ההשתתפות בסך 15 אלף ש"ח (כולל מע"מ), הנייל, תגמול כמפורט להלן: מקום ראשון (ההצעה הזוכה) - 70 אש"ח כולל מע"מ אשר ישולמו במקדמה לזוכה, כחלק משכר הטרחה שישולם לו, מקום שני - 30 אש"ח כולל מע"מ, מקום שלישי - 20 אש"ח כולל מע"מ. בנוסף, ועדת האיכות תהיה רשאית לציין לשבח הצעות תכנון יוצאות דופן, ללא תגמול כספי.</p>
---

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת התנאים שנמסרו ע"י אגף תכנון עיר במינהל הנדסה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם משרד אדריכלים למתן שירותי תכנון עבור גשר השלושה והמרחב הציבורי המצוי בסביבתו, הכוללים, בין היתר, תכנון הגשר יבוצע בהתאם לעקרונות ומגבלות התכנון, קבלת אישורים מצד כל הגורמים הרלוונטיים לתכנון המוצע, ולרבות חוות דעת של קונסטרוקטור מטעם המציע.

כן בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים ייחודיים ומצריכים ידע, ניסיון ומומחיות מיוחדת בתכנון גשרים וכן בתכנון מרחב עירוני מורכב, שכן גשר השלושה יתוכנן כגשר תלוי ללא ניצבי ביניים, בעל מיפתח משמעותי (כ-110 מ'), במרחב רווי תחבורה ותשתיות (רכבת ישראל, נתיבי איילון, תעלת האיילון ועוד), וכן מאחר שממשקי הגשר בדפנותיו הם מורכבים וידרשו מענה תכנוני אורבני ייחודי, ומשכך קיימת חשיבות, כי השירותים יינתנו על ידי גורם מקצועי בעל מומחיות, ידע, וניסיון בתחום. כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי מתן השירותים הנ"ל מצריך יחסי אמון מיוחדים וכן יחסי עבודה טובים, בשים לב לקשר ולממשק הישירים עם הגורמים השונים, הנדרשים במסגרת מתן השירותים, לרבות גורמי העירייה ובעלי מקצוע שיהיו מעורבים בפרויקט.

לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנוכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטיבם, אני סבורה, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספצימי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחוזתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נטלי שמואלי מעודי, עו"ד

5. תנאי סף

אדריכל ראשי: הזוכה יעסיק בהעסקה ישירה אדריכל מטעמו העומד בכל הדרישות הבאות:

- א. אדריכל רשוי הרשום בפנקס האדריכלים;
- ב. בעל ותק, החל ממועד הרישום בפנקס המתנדסים והאדריכלים, של 10 שנים לפחות כאדריכל בתכנון אורבני ו/או בתכנון גשרים;
- ג. תכנון, החל מיום 1.1.2012 ועד למועד האחרון להגשת הצעות, לפחות 3 פרויקטים בתחום תכנון אורבני ו/או בתכנון גשרים.

אדריכל משני: הזוכה יעסיק אדריכל נוסף מטעמו העומד בכל הדרישות הבאות:

- א. אדריכל הרשום בפנקס האדריכלים;
- ב. בעל ותק, החל ממועד הרישום בפנקס המתנדסים והאדריכלים, של 5 שנים לפחות בתפקידו כאדריכל בתכנון אורבני ו/או בתכנון גשרים;
- ג. תכנון, החל מיום 1.1.2012 ועד למועד האחרון להגשת הצעות, לפחות 3 פרויקטים בתחום תכנון אורבני ו/או בתכנון גשרים.

6. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

ההצעה תיבחר במסגרת פנייה תחרותית – "תחרות אדריכלים"

100% איכות ההצעה, לפי פירוט המשקולות כלהלן:

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה (8)3 מספר 47 מיום 21.06.2022**

ניקוד	פירוט	פרמטר
מרב		
50 נק'	<p>התאמת החצעה לעקרונות ומגבלות התכנון המפורטים במסמך הפנייה. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מופע אדריכלי ועיצוב (אייקונויות - בעל מובחנות עיצובית ברצף הגשרים על האיילון; יצירתיות; רמה עיצובית; ניצול האלמנטים הקונסטרוקטיביים כחלק מהמופע האדריכלי) - עד 20 נק'.</li> <li>קישוריות (קישוריות ורציפות חולכי רגל, קישוריות ורציפות תחבורה זעירה אופניים/ בת קיימא, קישוריות ורציפות תחבורה ממונעת) - עד 10 נק'.</li> <li>תכנון אורבני ובר קיימא (יחס למרחב הציבורי, יחס לתכנון הסובבת, תכנון בר קיימא, התייחסות למגבלות תכנון) - עד 15 נק'.</li> <li>בקרה - בקרה לחוות הדעת ההנדסית אשר תיבחן ע"י הקונסטרוקטור הממונה מטעם הממונה, וכן התאמה לאומדן המפורט במסמך הפנייה אשר תיבחן על-ידי חברי הוועדה - 5 נק'.</li> </ul>	<p><b>התאמת החצעה לעקרונות ומגבלות התכנון</b></p>
10 נק'	<p>העירייה תפנה טלפונית, לפי שיקול דעתה, לשניים מבין הממליצים שיפרט המציע במסמכי הפנייה, בקשר לפרויקטים קודמים דומים שביצע כמפורט להלן, ותבקשם לענות על שאלון טלפוני אחיד, המתייחס לפרמטרים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>עמידה בלוחות זמנים - עד 2.5 נק'.</li> <li>מקצועיות - עד 5 נק'.</li> <li>התרשמות כללית - עד 2.5 נק'.</li> </ul> <p>מובהר כי ההמלצות יינתנו ביחס לפרויקטים שהמציע תכנן בעשור האחרון, בתחום תכנון גשרים ו/או תכנון אורבני.</p> <p>עוד מובהר כי העירייה תהיה רשאית לפנות לקבלת המלצה מנציגי מזמינים השונים מאלה שהוצגו על ידי המציע בהצעתו, ובלבד שירואיין מי שהיה האתראי המקצועי מטעם המזמין על עבודת המציע. כמו כן, ככל שהמציע ביצע בעבר עבור העירייה או עבור נתיבי איילון פרויקט תכנון הדומה לפרויקט נשוא בקשה זו, תחא רשאית העירייה לפנות לנציג העירייה או נתיבי איילון לפי העניין, לקבלת המלצתם תחת זו של אחד מממליצים שציין המציע בהצעתו.</p>	<p><b>המלצות ממזמיני עבודה קודמים</b></p>
40 נק'	<p>התרשמות כללית. במסגרת זו ייבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>התרשמות מהצעת התכנון לרבות אופן הגשתה והצגתה בפני חברי ועדת האיכות - עד 20 נק'</li> <li>התרשמות מניסיון ומקצועיות המשרד המציע ואנשי הצוות המוצעים - עד 20 נק'</li> </ul>	<p><b>התרשמות כללית</b></p>
עד 100 נק'		<p><b>סה"כ</b></p>

**7. תשלום התמורה**

אומדן הפרויקט לביצוע הגשר (קבלני), עומד על כ-80 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. במסגרת הליך הבקשה להצעות מתיר, יידרשו המציעים להגיש הצעת תכנונית, במסגרתה עלות ביצוע הפרויקט תחא בהלימה לאומדן הנ"ל.

התמורה שתשולם לזוכה בגין מתן השירותים (שירותי תכנון מוקדם) תיגזר מהיקף הפרויקט, ותחא בהתאם לתעריפי התכנון המקובלים בחברת נתיבי איילון, דחינו לפי תעריף קבוע של תכנון של נתיבי איילון, המהווה 20% מערך המבנה עבור תכנון מוקדם.

יצוין, כי במסגרת ניקוד איכות החצעה, תיבחן הלימת החצעה לאומדן הנ"ל (ראה פרמטר "בקררה"), וכי כל חריגה מהאומדן תובא בחשבון לעניין ניקוד איכות החצעה. בנוסף, העירייה תחיה רשאית לדרוש מהמציע הזוכה לערוך שינויים והתאמות בתכנון על-מנת שהצעתו לא תחרוג מהאומדן כאמור.

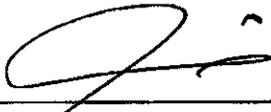
**דיון**

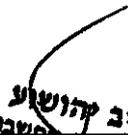
1. מר ליאור אבירם מציג את הפניה.
2. הועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, בהתאם להוראות נוהל 8/2016 שפרסם משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (להלן: "נוהל משרד הפנים"), ובמסגרת זאת בחנה את האפשרות לבצע את ההתקשרות המבוקשת בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הועדה 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 לשירותי התכנון הנדרשים עבור גשר השלושה והמרחב הציבורי המצוי בסביבתו, בין היתר לאור התכנון העירוני המורכב והייחודי הנוגע לגשר זה, 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, ניסיון ספציפי וידע בכל הקשור בשירותי תכנון עבור גשר השלושה והמרחב הציבורי המצוי בסביבתו, בהתאם לעקרונות ומגבלות התכנון, קבלת אישורים מצד כל הגורמים הרלוונטיים לתכנון המוצע, ולרבות חוות דעת של קונסטרוקטור.
5. בנוסף, הביאה הועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הדורש יחסי אמון מיוחדים ומומחיות חכוכה בפיקוח על שלבי העבודה וממשקי עבודה מול היחידה לה יינתן השירות ותיאום מול גורמים שונים בתוך העירייה ולנוכח המידע אליו ייחשף נותן השירותים, באופן שהתקשרות במכרז אינה הדרך המיטבית לבחירת נותן השירות בהתקשרות מסוג זה.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

**החלטה**

1. הועדה 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. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות ו- 30% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה תתחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

  
עו"ד רתם בחרב,  
שירות משפטי  
27.6.2022  
תאריך

  
ניב יהושע  
מנהל אגף החשבונות  
ניב יהושע,  
ס. מנהל אגף החשבונות  
27.6.2022  
תאריך

~~עו"ד הרצל נעמן  
סגן מנהלת מינהל בנייה ותשתיות~~  
עו"ד הרצל נעמן,  
סגן מנהלת מינהל בנייה ותשתיות  
תאריך