

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11/2019 מיום 08.04.2019

משתתפים ה"ה: אדרי' עודד גבולי – מהנדס העיר, יו"ר הוועדה. מר ניב יהושע - סגן מנהל אגף החשבונות. עו"ד רתם בהרב, עו"ד ליהי שפייכר - שירות משפטי.

נוכחים : גב' יעל בן-שבת כספי - חשבת ומנהלת מחלקת כספים, גב' אורלי אראל - סגנית מהע ומנהלת אגף תכנון עיר, גב' ענת ענבר גמליאל - מנ מח מידע תכנוני ויעודי קרקע, מר ליאור אבירם מנהל מחלקת תמחיר ומכרזים, מר צפריר קסלר - מנהל אגף דרכים ומאור, מר גיא גודלניק - מנהל פרויקטים משולבים, מר עומרי טביב - רכז מפקח שטח, מר אלעד רבינוביץ מ"מ מרכז התקשרויות ויועצים, מר רמי גבריאלי יועץ לבניית מאגרי מידע מתכננים.

מרכזת הוועדה: סיגל בן מאיר

מס' פניה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות החלטה
1.	1/5	מנהל הנדסה אגף תכנון עיר מח' תכנון יפו והדרום	אדריכל להכנת מדיניות ותב"ע לשדרות ירושלים- יועץ אחד	אישור ההתקשרות על בסיס 70%- איכות 30% מחיר. מצ"ב אישור פטור, אמות מידה ותנאי סף, [REDACTED] לכל התקופה (6 שנים)
2.	2/5	מנהל הנדסה אגף תכנון העיר מח' תכנון יפו והדרום	אדריכל נוף להכנת תכנית מדיניות ותכנון מפורט לביצוע- לרחובות בן צבי, סלמה וקיבוץ גלויות- יועץ אחד	אישור ההתקשרות על בסיס 50%- איכות 50% מחיר. מצ"ב אישור פטור, אמות מידה ותנאי סף, [REDACTED] + מע"מ לכל התקופה (5 שנים)
3.	3/5	מנהל הנדסה אגף תכנון העיר מח' תכנון יפו והדרום	הכנת מסמך מדיניות למרחב הקונגרס - יועץ אחד	אישור ההתקשרות על בסיס 70%- איכות 30% מחיר. מצ"ב אישור פטור, אמות מידה ותנאי סף, [REDACTED] לכל התקופה (4 שנים)
4.	4/5	מנהל הנדסה אגף תכנון העיר	בחירת שני משרדי ניהול לטובת הובלת 5 תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה (כולל אדריכלות, שמאות ושיתוף ציבורי)	אישור ההתקשרות על בסיס 50%- איכות 50% מחיר. מצ"ב אישור פטור, אמות מידה ותנאי סף, [REDACTED] לכל התקופה (5 שנים)
5.	5/5	מינהל בניין ותשתית חטיבת תפעול אגף שיפור פני העיר מח' מבצעים לשיפור הסביבה	ייעוץ ליווי בביצוע צווים שיפוטיים ומנהליים ומעקב אחר משימות מיוחדות- 2 יועצים	אישור ההתקשרות על בסיס 30%- איכות 70% מחיר. מצ"ב אישור פטור, אמות מידה ותנאי סף, [REDACTED] לכל התקופה (3 שנים)

החלטה מספר 1/5: אדריכל להכנת מדיניות ותב"ע לשדרות ירושלים
1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	אגף תכנון עיר	מח' תכנון יפו והדרום

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
אדריכל להכנת מדיניות ותב"ע לשדרות ירושלים	
תיאור מהות ההתקשרות	
אדריכל	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
72 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
<p>התב"ע לשדרות ירושלים תחול במרחב מגוון מאוד מבחינת השימושים, הבינוי, המרקם העירוני והאוכלוסיה. שלב ראשון בהכנת התב"ע יהיה הכנת מדיניות לשדרה ואישורה בועדה המקומית.</p> <p>הכנת התב"ע הינה מורכבת וייחודית ולכן נדרש מתכנן בעל ניסיון רב, ולא ניתן לפנות לקהל האדריכלים הרחב. השדרה מכילה, מצד אחד, מבנים רבים לשימור, ומצד שני קיימים לחצי פיתוח גדולים לפרויקטים של התחדשות עירונית ותמ"א 38. בהתאם לכך, התב"ע החדשה תצטרך לתת מענה לצרכי הפיתוח על כל משמעויותיו הפיזיות, הציבוריות והחברתיות. בנוסף, התב"ע תיקבע מבנים לשימור בתחומה ותייצר מנגנון ליישום השימור. העבודה תכיל חקירה נרחבת שממנה תנוסח בשלב ראשון מדיניות ולאחריה תוכן תב"ע חדשה. התב"ע תכיל הנחיות לפיתוח ולשימור לאורך השדרה.</p> <p>על המתכנן שייבחר להיות בעל הכרות עם תאוריות מתקדמות של פיתוח עירוני, שימור, פיתוח נופי וניתוח פרוגרמטי הכולל שימוש במסדי ידע שונים, הבנת תהליכים סטטוטוריים ותהליכי מימוש בניה, הכרות עם מערכות העיר השונות כגון תנועה, ותשתיות, הכרות עם תכנית המתאר ותכנון ארצי כגון תכניות הרק"ל, ותמ"אות הרלוונטיות. נותן השירותים יהיה אדריכל, בעל ראייה תכנונית חזונית, ניסיון בתכנון עירוני ויכולת טובה של עבודת צוות.</p> <p>לפיכך נידרש לפנות לאדריכלים אשר ידוע שהינם בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בסוג העבודה הנדרש והינם בעלי היכרות ספציפית של העיר תל אביב יפו ועם המערכות העירוניות כאמור לעיל.</p>

4. תנאי סף

1. זהות המשתתף – המשתתף הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל (לרבות עמותה), בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
2. המתכנן המוצע רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והנו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 7 (שבע) שנים לפחות.
3. המתכנן תכנן לפחות 3 תכניות עירוניות המשלבות תחומי מגורים, שטחי ציבור, סביבה, תנועה, תעסוקה, תשתיות, שערך כל תכנית עולה על 180,000 (מאה שמונים אלף) ₪.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

1. קריטריונים לבחירת ההצעה הם: עלות העבודה 30%, ואיכות העבודה 70%.

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

2. עלות העבודה 30% : יינתנו 2 הצעות מחיר נפרדות עבור המדיניות ובעבור התב"ע. ניקוד ההצעה הכלכלית יעשה באופן הבא : ההצעה עבור המדיניות וההצעה עבור התב"ע ייסכמו לסכום כולל. ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100% וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
3. איכות העבודה 70% :

נושא	ניקוד	פירוט
ניסיון וכישורים 30%	15%	ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תב"ע בהיקף דומה לתב"ע זו.
	5%	ניסיון בהגשת תוכניות במחוז ת"א ועבודה מול עריית ת"א יפו.
	10%	פורטפוליו של המשרד המציג ניסיון בפרויקטים להתחדשות מרקמים לשימור בהיקפים שונים.
איכות הצעת העבודה 40%	20%	חזון -"אני מאמין" לשדרה - איכות הראיה התכנונית/ האדריכלית הראשונית של ההצעה.
	20%	תפישה תכנונית אינטגרטיבית בהתייחס לשימור, לתמ"א 38, ולהתחדשות העירונית ביפו.

דיון

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
4. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
5. 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 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות – 30% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 2/5 : הכנת תכנית מדיניות ותכנון מפורט לביצוע – אדריכל

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל ההנדסה	אגף תכנון העיר	מחלקת תכנון יפו והדרום

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
הכנת תכנית מדיניות ותכנון מפורט לביצוע – אדריכל	
תיאור מהות ההתקשרות	
תכנון מרחבי ומפורט לרחובות בן צבי, סלמה וקיבוץ גלויות	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
5 שנים	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>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</p> <p>הכנת תכנית מדיניות ותכנון מפורט לביצוע לרחובות דרום העיר הינה עבודת תכנון ואדריכלות ייחודית אשר נידרש לה ניסיון ספציפי ולכן לא ניתן לפנות לקהל האדריכלים הרחב.</p> <p>העבודה כוללת: תכנון מדיניות לרחובות סלמה, קיבוץ גלויות ובן צבי בקני"מ 1:500 ותכנון מפורט לביצוע של רחובות סלמה ובן צבי</p> <p>תחום העבודה כולל מרחב אשר תפיסות התכנון העירוניות בו משתנות מקצה לקצה ובמידה רבה יהווה את הלב החדש של דרום העיר. בתחומו אזורי תעשייה ומלאכה היסטוריים ההופכים לאזורים מעורבים לתעסוקה, מגורים ומסחר (אזור מבואות יפו), שכונות קצה ושכונות שיקום (שפירא, קריית שלום ונווה-שאנן) שעוברות תהליך של התחדשות אינטנסיבי הכולל תוספת משמעותית של יח"ד שטחי תעסוקה ומסחר ויצירת מוקדים עירוניים חדשים. עוצמות הפיתוח ותוספת שטחים סחירים אינה עומדת בהלימה אחת עם המצב הפיזי הירוד של רשת הרחובות העירוניים שהמרכזיים מבניהם הם קיבוץ גלויות, בן-צבי וסלמה. על-כן, נדרשת, בניית תשתית אייתנה ויישומית לפיתוח הרחובות כצירי תנועה מרכזיים לתח"צ, כלי רכב לא-ממונעים, וכמרחב ציבורי איכותי להולכי רגל ושהייה הכולל פיתוח נופי איכותי. התכנית תהווה כלי תכנוני אופרטיבי לקידום פרויקטים עירוניים במרחב הציבורי ויהווה מסמך מנחה לקידום תכניות מפורטות במגרשים פרטיים.</p> <p>באזור התכנון מורכבות תחבורתית הכוללות בין-היתר את קווי המתע"ן האדום, הירוק והסגול, שבילי האופניים של אופני-דן, נתיבי התח"צ של מהיר לעיר, התמח"ת ותחנת רכבת ההגנה, רכיבים אלו משנים מהותית את תפיסות תכנון התנועה בדרום העיר ואת השלכותיהן יש לבחון במסגרת התכנית הנדרשת.</p> <p>העבודה תכלול בין היתר: בחינת המצב הקיים הפיסי והסטטוטורי, בחינת המרקם הבנוי ותמהיל השימושים הקיים, ניתוח והבנת המרקמים העירוניים הסמוכים, ניתוח תכניות תחבורה להסעת המונים. התכנית תהווה כלי תכנוני אופרטיבי לקידום פרויקטים עירוניים במרחב הציבורי יהווה מסמך מנחה לקידום תכניות מפורטות במגרשים פרטיים.</p> <p>על המתכנן שייבחר להיות בעל הכרות עם תאוריות מתקדמות של פיתוח עירוני, פיתוח נופי וניתוח פרוגרמתי הכולל שימוש במסדי ידע שונים, הבנת תהליכים סטטוטוריים ותהליכי מימוש בניה, הכרות עם מערכות העיר השונות כגון תנועה, ותשתיות, הכרות עם תכנית המתאר ותכנון ארצי כגון תכניות הרק"ל, ותמ"אות הרלוונטיות. נותן השירותים יהיה אדריכל, בעל ראיה תכנונית חזונית, ניסיון בתכנון עירוני ויכולת טובה של עבודת צוות. לפיכך נידרש לפנות לאדריכלים אשר ידוע שהינם בעלי ידע ומומחיות בסוג העבודה הנדרש והינם בעלי היכרות ספציפית של העיר תל אביב יפו ועם המערכות העירוניות כאמור לעיל.</p>

4. תנאי סף

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

על המשתתף לעמוד במצטבר בתנאי הסף שלהלן:

- 4.1 המשתתף או נותן השירותים מטעם המשתתף במידה והמשתתף הינו תאגיד, יהיה בעל ניסיון מוכח של יפחת מ-3 שנים בעריכת מסמכי מדיניות ותכנון נופי מפורט לביצוע.
- 4.2 על המשתתף / נותן השירותים מטעם המשתתף להיות בעל תואר ממוסד להשכלה גבוהה מוכר באחד מהתחומים הבאים: אדריכלות/אדריכלות נוף
- 4.3 זהות המציע – המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל (לרבות עמותה), בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:

בחינת ההצעות תעשה עפ"י המרכיבים הבאים:

איכות ההצעה וצוות המשרד 50% לפי המרכיבים המפורטים להלן:

נושא	ניקוד	פירוט
ניסיון וכישורים 15%	5%	ניסיון וכישורים מוכחים של מגיש ההצעה לרבות ניסיון בעריכת תכניות ו/או מדיניות בהיקף דומה למדיניות זו.
	5%	ניסיון בהגשת תוכניות במחוז ת"א ועבודה מול עריית ת"א יפו.
	5%	פורטפוליו של המשרד המציג ניסיון בפרויקטים דומים ודוגמאות רלבנטיות לעבודות קודמות או עכשוויות של המשתתף
איכות הצעת העבודה 35%	15%	הגדרת חזון - "אני מאמין" לרחובות על בסיס ניתוח ראשוני והגדרת ההקשר המקומי
	15%	הצגת מתודולוגיית תהליך התכנון המוצע. יש להציג מיפוי בעלי עניין ומיפוי תחומי ידע מקצועיים שישולבו בתהליך התכנון.
	5%	ניתן להוסיף דברי הסבר נוספים בהתאם להחלטת המשתתף, התייחסות רלבנטיות יכולות לכלול נושאים כגון: היבטים כלכליים, פרוגרמטיים, שימוריים, אדריכליים, קהילתיים, טכנולוגיים וכ"ד
5%	דוגמאות רלוונטיות מהעולם כולל התייחסות לרלבנטיות לעבודה זו	

עלות העבודה: 50%:

- ניקוד הצעת המחיר יעשה באופן הבא: ההצעה הזולה ביותר תזכה בניקוד של 100%, ההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
- עלות העבודה תפוצל לשני שלבי התכנון:
 - שלב א': תכנון נופי מקדים לביצוע בקני"מ 1: 500 ובהתאם למפורט במסמך זה – מתוקצב
 - שלב ב' (אופציונלי): תכנון נופי מפורט לביצוע בניהול מנהל בת"ש – יתוקצב בהמשך
- יובהר כי מזמין העבודה שומר לעצמו את הזכות שלא להמשיך את ההתקשרות לביצוע שלב ב' כמפורט לעיל
- במידה ויוחלט על המשך ההתקשרות לביצוע שלב ב', ההתקשרות מותנת בחתימת חוזה חדש מול מזמין העבודה לתכנון מפורט לביצוע ובכפוף לקבלת תקציב
- את הצעות המחיר יש להגיש לפי הטבלאות הנ"ל:

שלב א' תכנון נופי מקדים בקני"מ 1: 500 מחיר לשלב א' בש"ח לא כולל מע"מ:

שלב ב' – תכנון מפורט לביצוע			
מחיר לכל הרחוב	מחיר לק"מ	אורך רחוב	רחוב
		2400 מ'	סלמה
		1400 מ'	בן-צבי
מחיר לשלב ב' בש"ח לא כולל מע"מ (סיכום מחיר רחוב סלמה + מחיר רחוב בן צבי):			

- יש להגיש הצעת מחיר בשלמותה לשני השלבים כמפורט לעיל והצעת המחיר תיבחן ע"פ המחיר הכולל המוצע לשלב א' ולשלב ב'.
- העבודה המבוקשת כוללת התייחסות ותכנון של הרחובות הניצבים לאורך 2 הרחובות סלמה ובן צבי ולא ישולם תשלום נוסף בגין הרחובות הניצבים.

דיון

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
4. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
5. 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 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 50% איכות – 50% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 3/5: הכנת מסמך מדיניות למרחב הקונגרס

1. פרטי היחידה

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל ההנדסה	אגף תכנון העיר	מחלקת תכנון יפו והדרום

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
הכנת מסמך מדיניות	
תיאור מהות ההתקשרות	
עריכת מסמך מדיניות למרחב הקונגרס עפ"י תכנית המתאר	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
4 שנים	

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>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</p> <p>הכנת מסמך מדיניות למרחב הקונגרס הינה עבודת תכנון ייחודית אשר נידרש לה ניסיון ספציפי ולכן לא ניתן לפנות לקהל המתכננים הרחב. מרחב התכנון מורכב מבחינה פיסית, חברתית ותחבורתית. לכן במסגרת הפניה אנו מבקשים מבעל המקצוע הנבחר, במסגרת ההצעה להרכיב צוות עבודה הכולל בעלי מקצוע מתחום התכנון, כלכלה וחברה שיעבדו כצוות אורגני אחד שייתן מענה לקשת רחבה של סוגיות. המרחב כולל בתחומו את מתחם התחנה המרכזית החדשה, קווי המתע"ן הירוק והסגול, צירים מרכזיים לתח"צ ונמצא בסמיכות לתחנת רכבת ההגנה שמתוכננת להיות בין המרכזיות באזור. מבנה התחנה המרכזית מציב אתגרים מורכבים מבחינה אדריכלית ומבחינת איכות סביבה. התחדשות מרקם המגורים הקיים נדרש לתת מענה לצרכים של האוכלוסיות השונות המתגוררות בו.</p> <p>כמו-כן מסמך המדיניות יתייחס למרקמים העירוניים הגובלים- שכונות נווה שאנן ושפירא, מתחם השומרון ושכונת צ'לנוב.</p> <p>העבודה תכלול ניתוח המצב הקיים הפיסי החברתי והסטטוטורי, השפעות סביבתיות, מערכות התחבורה ועל-כן על המתכנן שייבחר להיות בעל הכרות עם תאוריות מתקדמות של פיתוח עירוני, מודלים חדשניים למגורים, תפיסות תחבורתיות חדשניות, ניתוח פרוגרמתי של תמהיל שימושים המשלב תעסוקה, מגורים, מסחר ושטחי ציבור ופיתוח נופי. העבודה תכלול שימוש במסדי ידע שונים, הבנת תהליכים סטטוטוריים ותהליכי מימוש בניה, מורכבויות כלכליות ושמאיות, הכרות עם מערכות העיר השונות כגון תנועה, ותשתיות, הכרות עם תכנית המתאר ותכנון ארצי כגון תכניות הרק"ל, ותמ"אות הרלוונטיות. נותן השירותים יהיה צוות תכנון הכולל שלושה בעלי מקצוע: אדריכל/מתכנן, כלכלן ויועץ חברתי, בעל ראיה תכנונית חזונית, ניסיון בתכנון עירוני ויכולת טובה של עבודת צוות.</p> <p>לפיכך נידרש לפנות לאדריכלים אשר ידוע שהינם בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בסוג העבודה הנדרש והינם בעלי היכרות ספציפית של העיר תל אביב יפו ועם המערכות העירוניות כאמור לעיל.</p>
--

4. תנאי סף

- 5.1 צוות העבודה כולל שלושה בעלי מקצוע בשלושה תחומים: תכנון/אדריכלות, כלכלה, חברה. להלן תנאי הסף לכל אחד מחברי הצוות:
 - המתכנן/אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והנו בעל ניסיון תכנוני/אדריכלי מצטבר של 5 שנים.
 - כלכלן בעל תואר ראשון לפחות ממוסד להשכלה גבוהה, שהינו בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בכלכלה אורבנית.
 - איש צוות בעל 3 שנות ניסיון לפחות ביעוץ חברתי, הכולל עבודה עם צוותים רב תחומיים.
- 5.2 כל אחד מחברי הצוות תכנן/נטל חלק בלפחות 5 תכניות עירוניות המשלבות תחומי מגורים, שטחי ציבור, סביבה, תנועה, תעסוקה, תשתיות וכד'.
- 5.3 זהות המציעים – המציעים הם אזרחי ישראל או תאגיד המאוגד כדין בישראל (לרבות עמותה), בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

- עלות העבודה - 30%, איכות ההצעה – 70%, בהתאם לפירוט שלהלן.
- 5.1. עלות העבודה: 30% : ניקוד ההצעה הכלכלית יעשה באופן הבא, ההצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד של 100% וההצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי להצעה הזולה בהתאמה.
- 5.2. איכות העבודה 70% לפי לטבלה הבאה:

נושא	ניקוד	פירוט
ניסיון וכישורים 25%	20%	ניסיון וכישורים מוכחים של כל צוות העבודה (שלושת בעלי המקצוע) לרבות ניסיון בעריכת תכניות ו/או מדיניות בהיקף דומה למדיניות זו.
	5%	פורטפוליו של צוות העבודה המציג ניסיון בפרויקטים להתחדשות מרחבים מורכבים בהיקפים שונים.
איכות הצעת העבודה 45%	20%	ניסוח רעיון מארגן ומסגור השאלות הרלוונטיות למרחב התכנון תפיסת עולם ורעיונות לנושא עירוב ושילוב שימושים
	10%	חקירת מקרי בוחן בעולם המציגים תפיסה תכנונית אינטגרטיבית ביחס לתפיסה התכנונית
	15%	הצגת מתודולוגיה כוללת ראיון להליך התכנון של בעלי המקצוע המובילים את התכנון (תכנון, כלכלה, חברה) ואת הממשקים בין התחומים השונים ליצירת מוצר תכנוני שלם

דיון

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
4. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
5. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.
6. הועדה מחליטה לאשר את התקופה ל-4 שנים, ובפירוט מרכיבי האיכות לאחר המילים "הצגת מתודולוגיה" יכתב "כולל ראיון".

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 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות – 30% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה, ועם תיקון סעיף 4.3 לתנאי הסף על פי הערת השירות המשפטי.
3. הועדה מאשרת את השינויים ויציאה בפניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 4/5: בחירת 2 משרדי ניהול לטובת הובלת 5 תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה (כולל אדריכלות, שמאות ושיתוף ציבור)

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	אגף תכנון העיר	

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
בחירת 2 משרדי ניהול לטובת הובלת 5 תכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה (כולל אדריכלות, שמאות ושיתוף ציבור)	
תיאור מהות ההתקשרות	
ניהול צוות לתכניות רה פרצלציה בשכונת התקווה	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
5 שנים	

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 אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק
עבודת ניהול תכניות הרה פרצלציה הינה בעלת מאפיינים ייחודיים אשר נדרש לה ניסיון ספציפי המפורטים בתנאי הסף קיים צורך לפנייה למשרדים העונים על היכולות הספציפיות הנדרשות. עבודת ניהול תכניות הרה פרצלציה מצריך הכרות עם המצב הפיסי והתכנוני הקיים, הכרות עם נושאים קניינים היסטוריים וסוגיות משפטיות ושמאיות. ההצעות יופנו למנהלי פרויקטים בעלי ידע ומומחיות מיוחדים בתכנון העירוני הנדרש, המכירים את מרחב התכנון.

4. תנאי סף

1. תנאי סף מנהל פרויקט

- א. המשתתף בהליך בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרויקטים בהיקף העולה על 500,000 ₪ של 5 שנים לפחות בשבע השנים שקדמו למועד פרסום הפנייה.
- ב. המשתתף בהליך בעל ניסיון מקצועי מצטבר בניהול פרויקטים בהיקף העולה על 100 דונם.
- ג. המשתתף בהליך בעל ניסיון מוכח של ניהול צוות שכלל עבודת שמאי ושיתופי ציבור מרובים.
- ד. המשתתף בהליך בעל ניסיון בניהול תכניות שכללו איחוד וחלוקה ו/או הסדרת קניין.

2. תנאי סף אדריכלים

- א. המשתתף בהליך רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, והינו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 5 שנים לפחות.
- ב. המשתתף בהליך תכנן לפחות 3 מבנים או עבודות, שעלות התכנון עולה על 250,000 ₪, בנושא מקצועי בו התמחה, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת הפנייה.
- ג. המשתתף בהליך הינו בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בקידום ואישור תוכניות בנין עיר.

3. תנאי סף ליועץ שיתוף ציבור

- א. בעל ניסיון של לפחות 5 שנים במתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום שיתוף ציבור לרבות ניסיון ביזום, ניהול ותכלול תהליכי שיתוף ציבור, החל משלב ההיערכות ולאורך חיי הפרויקט.
- ב. בעל ניסיון בהובלת לפחות 3 תהליכים משמעותיים ברשויות המקומית בתחום שיתוף ציבור החל מיום 1.1.2008 ועד למועד האחרון להגשת הצעות לפנייה זו.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11 / 2019 מיום 08.04.2019

עלות שכ"ט: 50%.

איכות: 50% בדיקת איכות ההצעה תעשה ע"פ המרכיבים הבאים:

- תפיסה תכנונית "אני מאמין" למתחם מוגש כמסמך מילולי וגרפי עפ"י בחירה אישית (עד 3 עמודים) **15%**
- או ניסיון בעבודה עם עת"א והעיר ת"א-יפו **5%**
- ניסיון מוכח בניהול פרויקטים מרובי סוגיות שמאיות מורכבות, דוגמת איחוד וחלוקה בהיקף פרויקט זה – **10%**
- ניהול מקצועי- ניהול צוותי תכנון עפ"י פרמטרים של מורכבות (שילוב תחומים בפרויקט, כמות הפרויקטים והיקפם הכספי הכולל של הפרויקטים) - **10%**
- ניסיון ניהולי-ניהול פרויקטים הכולל תכנון, ביצוע, תקצוב, לויז וכ"י - **10%**

דיון

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
3. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
4. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
5. 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 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 50% איכות – 50% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 5/5: ייעוץ ליווי בביצוע צווים שיפוטיים ומנהליים ומעקב אחר משימות מיוחדות
1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
תפעול	שיפור פני העיר	מבצעים לשיפור הסביבה

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 2019 / 11 מיום 08.04.2019

נושא ההתקשרות	
ייעוץ ליווי בביצוע צווים שיפוטיים ומנהליים ומעקב אחר משימות מיוחדות	
תיאור מהות ההתקשרות	
התקשרות הינה עם מהנדס אזרחי או הנדסאי אזרחי עבור ייעוץ, ליווי טיפול בביצוע צווים שיפוטיים ומנהליים ומעקב אחר משימות מיוחדות	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
36 חודשים	[REDACTED]

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
בעבודת הייעוץ נדרשת מומחיות מיוחדת של ידע וניסיון בייעוץ וליווי בביצוע צווים שיפוטיים ומנהליים המצריך ניסיון והכרה על בוריו של חוק הסדר והניקיון וחוק מקרקעי ציבור. כמו כן ישנו צורך בליווי ומעקב אחר מפגעים נקודתיים בתחום שיפור הסביבה. ייחודיות נותן השירותים הנה בטיפול במספר משימות מורכבות ושימת לב לפרטים והצמדות לחוקים מצד אחד ויצירתיות מצד שני, תוך התאמה לסטנדרט העירוני.

5. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות.

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

5.2 ניסיון בתחום המבוקש –

5.2.1 למציע ניסיון במתן ייעוץ וליווי ביצוע צווים שיפוטיים וצווים מנהליים ובפסקי דין בתחום חוק התכנון והבניה בהיקף מצטבר של 20 צווים ופסקי דין לביצוע לפחות בכל שנה משלושת השנים האחרונות להגשת ההצעה (2016,2017,2018).

5.2.2 ניסיון בליווי פינוי פלישות משטחים ציבוריים על פי חוק הסדר והניקיון וחוק מקרקעי ציבור בהיקף מצטבר של 5 פינויים בשלושת השנים האחרונות להגשת ההצעה (2016,2017,2018).

5.3 **השכלה/רישיון** - המציע/נותן השירותים מטעם המציע יהיה בעל השכלה כהנדסאי אזרחי / מהנדס אזרחי לפחות משנת 2016. על התואר להיות מטעם מוסד אקדמאי מוכר על ידי המלי"ג בישראל או תעודת השכלה מחו"ל בצירוף אישור על "שקילות התואר" מטעם הוועדה להערכת תארים במשרד החינוך והתרבות ועל ההנדסאי – מטעם משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים

5.4 **ציון איכות** – עמידה בציון איכות מינימאלי של 70% נקודות, לפי אמות המידה המפורטות להלן.

6 אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

6.2 משקל ציון האיכות

6.2.1 ציון האיכות יהווה 30% מהציון הכולל.

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

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 11 / 2019 מיום 08.04.2019

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימום	אמת המידה
עד 20 צווים = 0 נקודות, מ-21 עד 30 צווים = 60 נקודות, מ-31 עד 40 צווים = 80 נקודות, מ-41 ומעלה = 100 נקודות	50	ניסיון המציע בייעוץ ובליווי ביצוע צווים שיפוטיים וצווים מנהליים על-פי חוק התכנון והבניה , מעבר לאמור בסעיף 5.2.1 לעיל. לצורך ניקוד איכות – יובא בחשבון ממוצע של שלוש השנים האחרונות – 2016-2018.
עד 5 פינויים = 0 נקודות, מ-5 עד 10 פינויים = 60, מ-11 ועד 15=80 נקודות. מ-16 ומעלה = 100 נקודות.	30	ניסיון המציע בליווי פינוי פלישות משטחים ציבוריים על פי חוק הסדר והניקיון וחוק מקרקעי ציבור , מעבר לאמור בסעיף 5.2.2 לעיל.
ע"ב בסיס פרמטרים אחידים כגון : הכרת התחום, עמידה בל"ז, זמינות והתרשמות כללית.	20	ראיון עם המציע
	100	סה"כ

6.3 משקל ציון המחיר

6.3.1 ציון המחיר יהווה 70% מהציון הכולל

דיון

6. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
7. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
8. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).
9. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז.
10. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

11. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
12. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 30% איכות – 70% מחיר, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
13. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
14. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

עו"ד ליהי שפייכר,
שירות משפטי

תאריך

ניב יהושע,
ס. מנהל אגף החשבות

תאריך

אדר' עודד גבולי,
מהנדס העיר

תאריך