

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 76 מיום 11.08.2024

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

מר ניב יחושוע - מנהל אגף חשבות, עו"ד נופר הלפגוט -

שירות משפטי.

נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".

מרכז הועדה: לאור אבירם

<u>מחוז הבקשה</u>	<u>נושא</u>	<u>יחידה</u>	<u>תחלטה</u>
אישור ההתקשרות על בסיס 60% איכות ו- 40% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- מע"מ לכל התקופה (24 חודשים)	עריכת קטלוג הנחיות לתארת חזיתות מבנים לשימור*1	מינהל הנדסה תכנון עיר שימור	1

החלטה מס' 1 - עריכת קטלוג הנחיות להארת חזיתות מבנים לשימורי 1

תנדון: בקשה לפטור ממכרז לפי תקנה (8)3

1. פרטי היחידה

שם החברה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל הנדסה	תכנון העיר	שימור

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
<p>הכנת קטלוג הנחיות להארת חזיתות מבנים לשימור באזור ההכרזה של אונסק"ו. הקטלוג יתייחס ל-30 אלמנטים ייחודיים המאפיינים סגנונות בנייה ברובעים 3,5, בהיבטים אדריכליים, סגנונות בנייה, מיקום המבנים, ושימוש.</p> <p>ניתוח שוני ותאורה כולל היבטים טכנולוגיים, כלכליים, ואקולוגיים.</p>	
תיאור תחום ההתקשרות	
<p>גיבוש מסמך מדיניות מפורט, וכן פיתוח פתרונות להארת אלמנטים ייחודיים המאפיינים מבנים היסטוריים במרכז העיר, תוך התייחסות והבנת ערכי המבנה, מיקומו, סגנון בנייה, שימוש נוכחי, שימוש מוצע, חומרי גמר, אסתטיקה, מגמות עכשוויות, תוך התחשבות בעיני הולכי הרגל, נסעים בתחבורה, שכנים הגרים בסמיכות למבנה ובכלל זאת לספק חווייה עירונית, תוך התחשבות בהיבטים אקולוגיים וכלכליים.</p>	
תקופת ההתקשרות	חיקף כספי מוערך
24 חודשים	מיליון 1.5

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה (8)3

<p>מתי ייחודיות טמן השידורים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה (8)3, לביצוע עבודה מקצועית חלופית ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולצמק</p>
<p>הכנת קטלוג הנחיות להארת חזיתות מבנים לשימור ברובע 3 ו-5 מהייב ידע ומומחיות מיוחדים בתחומים רבים כגון בתחום התכנון, החשמל, ניסיון בתכנון תאורה, ידע בתודות האדריכלות, תולדות האמנות, ידע בתחומי מפרטים ואומנותיים, הבנה בתכנון בר קיימא ואקולוגי, יכולת בחירת אלמנטים בודדים וייחודיים המאפיינים את המבנה, וכן היכרות וניסיון בעבודה עם מדיניות העירייה ויועצים עירוניים.</p> <p>נתון השירותים יעבוד עם גורמים עירוניים כגון אגף דרכים ומאור, אדריכל העיר, מחלקת השימור, מנהלי פרויקטים ועוד.</p> <p>בנוסף, נתון השירותים יחיה חשוף למידע עירוני, בין היתר, למקורות הזנת חשמל בעיר, תכניות להיתרי בנייה ושיפוץ שטרם יצאו לפועל, נחלים והנחיות עירוניות תוכניות בנוגע לתכנון מבני ציבור ועוד.</p>

4. תחז דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת התונים שנמסרו ע"י אגף תכנון עיר, מחלקת שימור, לפיתם מדובר בהתקשרות להכנת קטלוג הנחיות להארת חזיתות מבנים לשימור ברובעים 3 ו-5 בעיר הכוללים, בין היתר, גיבוש מסמך מדיניות מפורט, פיתוח פתרונות להארת אלמנטים ייחודיים המאפיינים מבנים היסטוריים במרכז העיר, תוך התייחסות והבנת ערכי המבנה, מיקומו, סגנון בנייה, שימוש נוכחי, שימוש מוצע, חומרי גמר, אסתטיקה, מגמות עכשוויות, תוך התחשבות בעיני הולכי הרגל, נסעים בתחבורה, שכנים הגרים בסמיכות למבנה, וכן התחשבות בהיבטים אקולוגיים וכלכליים.

כמו כן, בחנתי את הסביר האגף, לפיהם השידורים המבוקשים תינם שירותים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדים, בין היתר, בתחום התכנון, החשמל, ידע בכתיבת מפרטים ואומנותיים, תכנון בר קיימא ואקולוגי, וניסיון ספציפי בהארת מבנים, לרבות עם הנחיות ומדיניות עירונית ועוד.

15502151



בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי האגף כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי ארון מיוחדים ויחסי עבודה טובים, שכן נותן השירותים יידרש לעבודה מול גורמים עירוניים רבים כגון אגף דרכים ומאור, אדריכל העיר, מחלקת השימור, מנהלי פרויקטים ועוד.

זאת ועוד, במסגרת מתן השירותים צפוי נותן השירותים להישפך למידע עירוני כגון מקורות הונת השמל בעיר, תכניות לחינוכי בניה ושיפוץ שטחים ימאן לפעול, נחלים והנחיות עירוניות ותוכניות בנוגע לתכנון מבני ציבור וכיו"ב.

לאור האמור, ובשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, ולנכח ייחודיות השירותים הנדרשים במסגרתה, ולאור אופיים וטאבם, ולאור הנתונים אליהם ייחשף נותן השירותים, אני סבורה כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות וניסיון ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי ארון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומחמתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 8(3) לנקטת העירייה (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נומר הלמנט, עיריך
עוזרת ראשית ליועם השירות המשפטי

5. תנאי סף

השכלה רגשיון – על המשתתף או נותן השירותים להיות בעל תואר באדרי או תכנון ערים או עיצוב/תאורה. תואר הסוכר עיך המועצה לחשכלה נבוחה, לחיות בעלי ניסיון בתכנון מבנים, בשימור מבנים או בתכנון תאורה למבנים.

זכות המציע – המציע הוא אורת ישראלי או תאגיד המאוד כדון בישראל.

6. אמות מידה לבחירת המצעה הזוכה

עלות המבדה: 40% (ניקוד המצעה הכללית יעשה באופן הבא המצעה הזולה ביותר תזכה לניקוד 100%, המצעות האחרות תזכנה לניקוד יחסי למצעה הזולה בחתאמה)

איכות: 60% לפי המודדים הבאים: ציון מינימלי לאיכות יהיה 50 נקודות.

- ניסיון המשותתף או נותן השירותים מטעם המשותתף – (15 נק'),
- מתודולוגיה וישח כוללת לביצוע הפרויקט - הצגת חתפיסה כוללת לבני המרתב הציבורי, אופן הכנה והצגת המסמך, הצגת חפיסה אינטגרטיבית של הטשאים, מגוון כלי ניתוח, מקורות מידע כבשים נתונים – (15 נק').
- ראיון (כולל בין היתר את תרכב הצוות) – (30 נק').

7. נושאים לאישור הועדה

7.1 אישור הוועדה כי מוצדק וסביר בגסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפסור ממכרז, עיך תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים).

7.2 אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות כמפורט לעיל. יצוין בשל טעות אנוש, כבר בצעה פנייה למציעים מחוץ למאגר, אך הואיל והמועד האחרון להגשת הצעות לא חלף, ולאחר התייעצות עם השירות המשפטי, מוכבאת עתה פנייה זו.

אורלי אראל
סגנית מנהלס העיר
מנהלת אגף תכנון העיר
עיריית תל-אביב-יסו

11.8.24

מנהל האגף

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 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 עריכת קטלוג הנחיות להארת חזיתות מבנים לשימור, הכוללים, בין היתר, גיבוש מסמך מדיניות מפורט, פיתוח פתרונות להארת אלמנטים ייחודיים המאפיינים מבנים היסטוריים במרכז העיר, תוך התייחסות וחבנת ערכי המבנה, מיקומו, סגנון בניה, אסתטיקה, תוך התחשבות בעיני הולכי הרגל, נוסעים בתחבורה, שכנים הגרים בסמיכות למבנה, וכן התחשבות בהיבטים אקולוגיים וכלכליים, 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 ידע ומומחיות מיוחדים, בין היתר, בתחום התכנון, החשמל, ידע בכתיבת מפרטים ואומדנים, תכנון בר קיימא ואקולוגי, וניסיון ספציפי בהארת מבנים, לרבות עם הנחיות ומדיניות עירוניות ועוד. 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, לפיתן תקבע החצעה הזוכה ואישרה אותם.

תחלטה

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. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 60% איכות ו- 40% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הוועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות, בתנאי הפניה לעיל.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.


עו"ד נופר הלפגוט,
שירות משפטי
תאריך

ניב יהושוע
סגן גזבר
מנהל אגף החשבות
ניב יהושוע
מנהל אגף חשבות
תאריך


מנהל אגף חשבות
תאריך