

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 85 מיום 23.02.2025**

משתתפים ה"ה: אינג' שרונה הרשקו מנהלת מינהל בינוי ותשתית, יו"ר הוועדה,

מר ניב יהושוע – מנהל אגף החשבות, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, שירות משפטי.

נוכחים : מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".

מרכז הוועדה: ליאור אבירם

<u>מחוז הבקשה</u>	<u>נושא</u>	<u>יחידה</u>
אישורו ההתקשרות על בסיס 70% איכות ו- 30% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- [REDACTED] חודשים (תקופה של 12 חודשים +4 אופציות של 12 חודשים כל אחת)	נש"מ פיקוח על הבניה - שירותי פיקוח 1* - אושר בסבב מחיר מיום 20.02.2025	מינהל הנדסה ר"פ פיקוח על הבניה
אישורו ההתקשרות על בסיס 70% איכות ו- 30% מחיר, מצ"ב: אמות מידה ותנאי סף וחוות דעת משפטית, אומדן כ- [REDACTED] חודשים (תקופה של 12 חודשים +4 אופציות של 12 חודשים כל אחת)	נש"מ ר"פ 1* – אושר בסבב מחיר מיום 20.02.2025	מינהל הנדסה ר"פ פיקוח על הבניה

**החלטה מס' 1 - נשיימ פיקוח על הבניה - שירותי פיקוח 1\***

**1. פרטי היחידה**

<b>שם החטיבה/מנהל</b>	<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
מינהל הנדסה	ר"פ	פיקוח על הבניה

**2. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>	
העסקת נשיימ פיקוח על הבנייה- שירות פיקוח	
<b>תיאור מהות ההתקשרות</b>	
<p>ייעוץ שירותים בנושאים שונים, חלקם או כולם כגון:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מתן שירות פרונטאלי לקהל המזדמנים לאגף.</li> <li>מענה טלפוני ללקוחות בכל נושא הקשור לאגף.</li> <li>קיום שיחות טלפון יזומות לפניות אזרחים בנושאים מורכבים.</li> <li>מתן ייעוץ לפונים בנושא פיקוח על הבניה כולל שימושים חורגים, בקשות להיתר לפני פתיחת בקשה (לרבות שאלות על תיקי המידע, אופן חישוב שטחים, תשובות לגבי ניסוחים לא ברורים בהוראות תכנית קיימת - תב"ע, הבהרות לגבי הליך הרישוי בת"א).</li> <li>בחירת בקשות להיתר בניה בהיקף גדול לרבות הצגתן בוועדה מקומית, כתיבת נוסח ההיתר וקיום פגישות מקצועיות בנושא.</li> <li>פתרון בעיות נקודתיות המפונות ישירות ממנהל המחלקה</li> <li>הכנת תכנית עבודה שנתית/חודשית/שבועית וביצוע מעקב ובקרה אחרי יישומה.</li> <li>מתן מענה מיידית תלוות מורכבות שהטיפול בהן אורך זמן ממושך מן הרגיל בתחום הפיקוח על הבניה</li> </ol>	
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>היקף כספי מוערך</b>
12 חודשים + 4 אופציות של שנה	כולל מע"מ לשנה

**3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)**

<p><b>מהי ייחודיות נתון השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית חדרשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמן מיוחדים? יש לפרט ולנמק</b></p> <p>מתן שירותים המפורט לעיל, דורש ידע מקצועי ומומחיות בתחום חוק ותקנות התכנון והבניה, כמו כן היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תב"ע) הקיימות בעיר, לרבות הליך הגשת הבקשות להיתר עם המחלקות והיחידות השונות בעירייה ומחוצה לה. בנוסף, נדרש ניסיון במתן מענה לשאלות בנושא פיקוח על הבניה.</p> <p>הנשיימ יידרש לעבוד עם מערכות מיחשוב שונות כגון : מערכת פיקוח על הבניה בהן מצויים בין היתר נתונים ומידע רגיש : כגון פרטים אישיים של בעלי היתר, עורכי בקשות להיתר, מספרי תעודות זהות, כתובת מגורים, כתובת מיילים.</p> <p>כמו כן הנשיימ ייחשף לנתונים כגון, נתונים של פניות תושבים בתחום עבירות בניה, הליכים משפטיים בתחום פיקוח על הבניה והחלטות ביחמ"ש בתחום פיקוח על הבניה.</p> <p>הנשיימ יבצע את השירותים במשרדי העירייה ויידרש לממשקי עבודה רבים במהלך עבודתו עם היחידות השונות במנהל הנדסה, כגון : אגף תכנון עיר, מחלקת מידע, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל המינהל עם היועצים המשפטיים של העירייה בנושאי תכנון ובניה, עם עורכי ומבקשי הבקשות, עם גורמים מחוץ לעירייה. התפקיד מחייב יחסי אימון מיוחדים, תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש מצוינים.</p>
--

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו על ידי מינהל הנדסה – אגף רישוי ופיקוח בנייה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ עבור אגף רישוי ופיקוח בנושא השירות לתושב בתחומי רישוי ובניה. עסקינן בשירותים המחייבים מומחיות ויכולות מגוונות זאת החל ממתן מענה לתושבים פרטניים וכלה בהכנת תוכניות עבודה מורכבות בהיקפים משתנים, בחינת בקשות חיתר, ניסוח היתרים וייצוג האגף בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הם שירותים מקצועיים הדורשים שילוב של ידע מקצועי בנושא הוראות הדין בתחום התכנון והבניה והיכרות מעמיקה עם מגוון תכניות הבניה בעיר תל אביב-יפו לרבות היכרות עם תהליך הגשת בקשות לקבלת היתרי בניה, כמו גם ניסיון במתן מענה לשאלות בנושא פיקוח על הבניה. לכך יש להוסיף כי היועץ יישא באחריות גבוהה שתתבטא בין היתר בהכנת תכניות עבודה מורכבות, בחינת בקשות לחיתר בניה והצגתן בוועדה המקומית לתכנון ובניה. כמו כן, הוסבר לי מהיחידה כי במסגרת התפקיד, יידרש היועץ לקיים ממשקי עבודה מורכבים מול גורמים רבים – פנים וחץ עירוניים. לפיכך, נדרש לתפקיד זה, יועץ בעל ראייה רחבה ויכולת תכלול גבוהה, בעל הכשרים הייחודיים כמפורט.

נמסר לי מהיחידה כי מתן שירותים מן הסוג וההיקף המתוארים לעיל, מחייב ניסיון וממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה וכי נותן השירותים צפוי לעבוד באופן שוטף מול אגף תכנון עיר, מחלקת מידע, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל מינהל הנדסה, יועצים משפטיים עירוניים ועוד. במקביל, נותן השירותים צפוי לעבוד מול גורמים חיצוניים לעירייה, ובכלל זאת מגישי ועורכי בקשות לחיתר בניה. דהיינו לא די בידיעות אקדמיות אלא ביכולות ביצוע מוכחות הדורשות הנעה, תפעול ובקרה של נושאים שונים ומגוונים, לצד תודעת שירות גבוהה ויחסי אנוש מצויינים.

כמו כן, נמסר לי מהיחידה ולקחתי זאת בחשבון, כי נותן השירותים יעבוד באופן שוטף עם מערכות מחשוב שונות כגון מערכת פיקוח על הבניה בה מצויים נתונים רגישים שונים, ובכלל זאת: פרטים אישיים של מבקשי חיתר, עורכי בקשות לחיתר, מספרי תעודות זהות, כתובות מגורים וכתובות מיילים. לצד כך, גם נמסר לי כי מלבד המערכות הנזכרות נותן השירותים ייחשף במסגרת תפקידו גם לנתונים רגישים נוספים כגון פניות תושבים בתחום עבירות בניה, הליכים משפטיים בתחום הפיקוח על הבניה והחלטות בית המשפט בתחום הפיקוח על הבניה. עוד נמסר לי, כי נותן השירותים יעבוד במתקני העירייה וממילא ישנה סבירות כי ייחשף למסמכים נוספים שאינם במסגרת תפקידו, וכן כי יידרש לייצג את אגף רישוי ופיקוח בוועדה המקומית. ברי כי שירותים אלו מחייבים יחסי אמון מיוחדים.

נוכח האמור לעיל ולאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, לאור הידע, הניסיון והמומחיות הייחודיים הנדרשים לתפקיד, ולאור 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.

**יהודית הפטר-ישראל, עו"ד**

**היועץ המשפטי**

**5. תנאי סף:**

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

5.2 המציע יהיה בעל תואר באדריכלות ובהנדסה אזרחית או הנדסאי מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.

5.3 המציע רשום בפנקס המהנדסים האדריכלים ו/או בפנקס ההנדסאים והטכנאים.

**6. אמות מידה – 70% איכות 30% מחיר.**

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

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
5-10 שנות ניסיון - 10 נק' 11-15 שנות ניסיון - 20 נק' 16 ומעלה - 30 נק'	30 נק'	ניסיון במתן שירותים בתחום הפיקוח/רישוי על הבניה (ניתן למדוד את הניסיון ע"פ כמות מתן שירות לקהל)
	10 נק'	מהנדס/ת בעל רישיון
על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו ו/או תוכננו ו/או לוו על ידי היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, התרשמות כללית והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	30 נק'	ראיון עם המציע
	<b>70</b>	<b>סה"כ</b>

**משקל ציון המחיר**

משקל ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור: התחשבות על בסיס שעות עבודה : כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של עיריית ת"א - יפו, ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות, המצורף לבקשה זו, כל זאת בהתאם לאחוז ההנחה שיוצע על ידו ומינימום 7.5% הנחה.

**הערה:** מהתעריף הנייל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המציע) תגבה העירייה בנוסף 10% בגין ניכוי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

דיון

1. מר לאור 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 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 פיקוח על הבנייה כגון בחינת בקשות להיתר בניה בהיקף גדול לרבות חצתן בוועדה מקומית וכד', 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 מקצועי ומומחיות ייחודיים בתחום מתן ייעוץ לפונים בנושא פיקוח על הבניה כולל שימושים חורגים, בקשות להיתר לפני פתיחת בקשה (לרבות שאלות על תיקי המידע, כמפורט בפנייה. 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 לחיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

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. בנוסף, מצאה הוועדה, כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מחליטה לאשרר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות ו- 30% מחיר כפי שהובאו בפניה שתוגשה.
3. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.

החלטה מס' 2 - נשי"מ רו"פ 1\*

**7. פרטי היחידה**

<b>שם החטיבה/מנהל</b>	<b>שם האגף</b>	<b>שם המחלקה/יחידה</b>
מינהל הנדסה	רו"פ	פיקוח על הבניה

**8. פרטי ההתקשרות המבוקשת**

<b>נושא ההתקשרות</b>	
העסקת נשי"מ רו"פ	
<b>תיאור מרחות ההתקשרות</b>	
<p>1. בדיקת תכניות ארגון אתר ומתן אישור התאמה לתכניות הסדרי תנועה באתרי בניה בתל אביב – יפו.</p> <p>2. בדיקה ומתן אישורים לאמצעי מיגון באתרי בניה ושטחים ציבוריים.</p> <p>3. ייצוג אגף רו"פ בוועדת התייעצות לצורך מתן רישיון להסדרי תנועה זמניים ומתן שירות לציבור הלקוחות.</p> <p>4. סיוע במשימות השוטפות של היחידה ככל שיידרש על ידי המנהל.</p>	
<b>תקופת ההתקשרות</b>	<b>תיקף כספי מוערך</b>
12 חודשים +4 אופציות של שנה	לתיקוף עבודה ובהיקף של כ- 100,000 ש"ח לא כולל מע"מ לשנה.

**9. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83(8)**

<p>מהי ייחודיות נתון השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>מתן שירותים כמפורט לעיל, דורש ידע מקצועי ומומחיות בתחום חוק העזר העירוני לרבות חוק תכנון ובניה ותקנות התכנון ותבנייה, כמו גם היכרות מעמיקה עם מגוון התכניות (תבי"ע) הקיימות בעיר לרבות הליך הגשת הבקשות להיתר עם המחלקות והיחידות השונות בעירייה ומחוצה לה. כן נדרש ניסיון ייחודי בתחום התכנון והבניה ובתחום רישוי בניה.</p> <p>היועץ יידרש לעבוד עם מערכות מיחשוב שונות כגון: מערכת פיקוח על הבניה, מערכת תיאום הנדסי בחן מצויים בין היתר נתונים ומידע רגיש: כגון פרטים אישיים של מבקשי היתר, עורכי בקשות להיתר, מספרי תעודות זהות, כתובת מגורים, כתובות מיילים.</p> <p>כמו כן הנשי"מ ייחשף לנתונים כגון, נתונים של פניות תושבים בתחום עבירות בניה, הליכים משפטיים בתחום פיקוח על הבניה והחלטות ביהמ"ש בתחום פיקוח על הבניה.</p> <p>היועץ יידרש לממשקי עבודה רבים במהלך עבודתו, עם היחידות השונות במנהל הנדסה, כגון: אגף תכנון עיר, מחלקת מידע, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל המינהל עם היועצים המשפטיים של העירייה בנושאי תכנון ובניה, עם עורכי ומבקשי הבקשות, עם יועצי תנועה וכן עם גורמים מחוץ לעירייה.</p> <p>התפקיד מחייב יחסי אמון מיוחדים, תודעת שירות גבוהה, עצמאות ויחסי אנוש מצויינים.</p>
---

**10. חוות דעת היועץ המשפטי**

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י מינהל הנדסה – אגף רישוי ופיקוח בבניה, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי ייעוץ עבור אגף רישוי ופיקוח בנושא הסדרי תנועה ואתרי בניה

ברחבי העיר תל אביב-יפו. עסקינן בשירותים שיכללו בין היתר, בדיקת תוכניות ארגון אתר ומתן אישורי התאמה לתכניות הסדרי תנועה באתרי בניה ברחבי העיר תל אביב-יפו, בדיקה ומתן אישורים לאמצעי מיגון באתרי בניה ושטחים ציבוריים, ייצוג אגף רישוי ופיקוח בוועדת ייעוץ למתן רישיונות להסדרי תנועה זמניים, וכיו"ב.

בנוסף, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הם שירותים מקצועיים הדורשים שילוב של ידע מקצועי בנושא הוראות הדין בתחום תכנון בניה והיכרות מעמיקה עם מגוון תכניות הבניה בעיר תל אביב-יפו לרבות היכרות עם תהליך הגשת בקשות לקבלת חיתרי בניה. זאת לצד ניסיון ומומחיות ייחודית בתחום התכנון והתנועה כאשר בכלל זאת יישא היועץ באחריות גבוהה שתבטא בין היתר בבדיקה ואישור של תכניות הסדרי תנועה, קביעת אמצעי מיגון נדרשים באתרי בניה וכן ייצוג אגף רישוי ופיקוח בוועדת ייעוץ למתן רישיונות להסדרי תנועה זמניים. כמו כן, הוסבר לי מהיחידה כי במסגרת התפקיד, יידרש היועץ לקיים ממשקי עבודה מורכבים מול גורמים רבים – פנים וחץ עירוניים. לפיכך, נדרש לתפקיד זה, יועץ בעל ראייה רחבה ויכולת תכלול גבוהה, בעל הכישורים הייחודיים כמפורט.

נמסר לי מהיחידה כי מתן שירותים מן הסוג וההיקף המתוארים לעיל, מחייב ניסיון וממשקי עבודה מרובים בתוך העירייה וכי נותן השירותים צפוי לעבוד באופן שוטף מול אגף תכנון העיר, מחלקת מידע, מחלקת פיקוח, מהנדס העיר, אדריכל מינהל הנדסה, יועצים משפטיים עירוניים, יועצי תנועה ועוד. במקביל, נותן השירותים צפוי לעבוד מול גורמים חיצוניים לעירייה, ובכלל זאת מגישי ועורכי בקשות להיתר בניה. דהיינו לא די בידיעות אקדמיות אלא ביכולות ביצוע מוכחות הדורשות הנעה, תפעול וזבוקרה של נושאים שונים ומגוונים, לצד תודעת שירות גבוהה ויחסי אנוש מצויינים.

כמו כן, נמסר לי מהיחידה ולקחתי זאת בחשבון, כי נותן השירותים יעבוד באופן שוטף עם מערכות מחשוב שונות כגון מערכת פיקוח על הבניה ומערכת תיאום הנדסי בהם מצויים נתונים רגישים שונים, ובכלל זאת: פרטים אישיים של מבקשי היתר, עורכי בקשות להיתר, מספרי תעודות זהות, כתובות מגורים וכתובות מיילים. לצד כך, גם נמסר לי כי מלבד המערכות הנזכרות נותן השירותים ייחשף במסגרת תפקידו גם לנתונים רגישים נוספים כגון פניות תושבים בתחום עבירות בניה, הליכים משפטיים בתחום הפיקוח על הבניה והחלטות בית המשפט בתחום פיקוח על הבניה. עוד נמסר לי, כי נותן השירותים יעבוד במתקני העירייה וממילא ישנה סבירות כי ייחשף למסמכים נוספים שאינם במסגרת תפקידו, וכן כי יידרש לייצג את אגף רישוי ופיקוח בוועדת ייעוץ למתן רישיונות להסדרי תנועה זמניים. 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.

**11. תנאי ט"ף:**

5.1 זכות המציע – המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

4.2 המציע יהיה בעל תואר באדריכלות או בהנדסה אזרחית או הנדסאי מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה.

4.3 המציע רשום בפנקס המתנדסים והאדריכלים ו/או בפנקס ההנדסאים ותכנאים.

**5. אמות מידה – 70% איכות 30% מחיר.**

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

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן:  מעל 5 שנים ועד 10 שנים – 3 נק'. מעל 10 שנים ועד 15 שנים – 6 נק'. מעל 15 שנים ועד 20 שנים – 9 נק'. מעל 20 שנים – 12 נק'.	12 נק'	ניסיון במתן שירותים בתחום הפיקוח על הבנייה/מבנים מסוכנים.
ניסיון בכל חלופה מעל ל-5 שנים תעניק 7 נקודות.	13 נק'	ניסיון בעבודה: א. בדיקת כל סוגי הבניינים למתן חוות דעת בעניין רמת מסוכנותם לדיירים/לציבור/לנכסים הסמוכים; ב. פיקוח ואכיפת דרישות על פי חוק העזר (מבנים מסוכנים); ג. מתן שירות והכוונת בעלי נכסים ובעלי מקצוע בביצוע תיקונים, חיזוקים ושיקום מבנים מסוכנים.
ניסיון 1-10 שנים – 2 נק' ניסיון מעל ל-10 שנים – 7 נק'	7 נק'	ניסיון בביצוע חישובים סטטיים ותוכניות ביצוע להקמת בניינים שונים.
על בסיס פרמטרים כגון: ניסיון המציע, חוות דעת שניתנו על ידו, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, והתרשמות כללית.	30 נק'	ראיון עם המציע
1-2 פרו' 4 נק' 3 פרו' – 6 נק' 4 פרו' – 8 נק'	8 נק'	הצגת פרויקטים שבהם ניתנה חווי"ד מהנדס בהיבט שכנה לדיירים, לציבור ולנכסים הסמוכים
	<b>70</b> <b>נקודות</b>	<b>סת"כ</b>

**משקל ציון המחיר**

משקל ציון המחיר יהווה 30% מהציון הכולל ולפיכך התמורה תקבע בהתאם לשיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע עבור:

התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בתעריף מתכננים ויועצים הנדסיים לפי ש"ע של העירייה, המצורף לבקשה זו, לפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות.

**הערה:** מחתעריף הנ"ל (כולל ההנחה שתוצע על ידי המציע) תפחית העירייה בנוסף 10% בגין ניכויי משרד, וזאת מאחר שמתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

#### **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 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בפניה לאחר בחינת חוות דעת היועץ המשפטי, לפיה תקנה 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים) חלה על ההתקשרות המבוקשת וזאת לנוכח הניסיון הספציפי, הידע והמומחיות המיוחדים הנוגעים בין היתר למתן שירותי רישוי ופיקוח על הבניה כגון בדיקות תכניות ארגון אתר ומתן אישור התאמה לתכניות הסדרי תנועה באתרי בניה בתל אביב – יפו וכד', וכן לאור יחסי האמון המיוחדים הכרוכים בהתקשרות, בשים לב לממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה, למחותה ולנתונים שיימסרו במסגרתה.
4. הוועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי המצריך, בין היתר, קביעת אמצעי מיגון נדרשים באתרי בניה וכן ייצוג אגף רישוי ופיקוח בוועדת ייעוץ למתן רישיונות להסדרי תנועה זמניים כמפורט בפניה. בנוסף, הביאה הוועדה בחשבון את הסברי היחידה, כי מדובר בשירות הזורש 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 החצעה הזוכה ואישרה אותם.

#### **חלטת**

1. הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל משרד הפנים, וזאת לאור טיבה ומחותה של ההתקשרות, אשר דורשת ידע ומומחיות מיוחדים, ואינה שגרתית ולאור התוצרים המבוקשים במסגרתה, ולאור יחסי האמון וממשקי העבודה הכרוכים במסגרתה. בנוסף, מצאה הוועדה, כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מחליטה לאשרר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 70% איכות ו-30% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.

~~נסלי שימאלי מעודי עדיד~~  
מ.ג. 49588  
עדיד נסלי שימאלי מעודי  
שירזנד משפטי

---

3.3.25

---

תאריך

ניב יהושוע  
סגן מזכיר  
ומנהל אגף החשבונות

---

מר ניב יהושוע  
מנהל אגף החשבונות

---

6.3.25

---

תאריך

~~שרונדל הרשקו~~  
~~מנהלת מינהל מנהל יחסי~~  
מנהלת מינהל הרשקו  
אינני שרונדל הרשקו  
מנהלת מינהל בדיקת  
ק"ר הוועדה

---

תאריך