

**פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 91 מיום 25.08.2025**

משתתפים ח"ה: אדריכל אודי כרמלי מהנדס העיר, יו"ר הוועדה,  
רו"ח רות דורי מנהלת אגף חשבות, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, שירות משפטי, עו"ד נופר הלפגוט, שירות משפטי.  
נוכחים: מנהלי מחלקות באמצעות שיחת "זום".  
מרכז הועדה: ליאור אבירם

<u>מחוז הבקשה</u>	<u>נושא</u>	<u>יחידה</u>	<u>החלטה</u>
אישורו ההתקשרות על בסיס 80% איכות ו-20% מחיר, מצ"ב: אמות מידה, תנאי סף וחוות דעת משפטית, + מע"מ לכל שנה (12 חודשים + 4 אופציות של שנה כל אחת)	נשי"מ במחלקת מבצעים באגף שפ"ע *1 (אושר בנוהל סבב מהיר ביום 10.08.2025)	חטיבת התפעול אגף שפ"ע	1

החלטה מס' 1 - נשי"מ במחלקת מבצעים באגף שפי"ע 1\*

1. פרטי היחידה

תפועל	שפי"ע	מבצעים
-------	-------	--------

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נשי"מ במחלקת מבצעים באגף שפי"ע 1*
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>צווי הריסה מנהליים</u>, קבלת הצו / עריכת סיור מקדים / עריכת סיור בליווי משטרה / עריכת סיור עם קבלן מבצע / הזנת נתונים / הערכות לביצוע בליווי גורמים שונים (רווחה/חב' חשמל/בזק/יחידות העיריה וכו').</li> <li>קשר מול בעלים /או מחזיק / ביצוע בפועל / פתיחת פקודת עבודה במערכת אחזקה/ סגירת הצו במערכת פיקוח על הבניה כולל הזנת נתונים וחומרי עזר (מסמכים/תמונות) / הוצאת חיוב בעלים.</li> <li>• <u>חוראות ביצוע מבנים מסוכנים</u>, קבלת הצו / עריכת סיור מקדים / עריכת סיור בליווי משטרה / עריכת סיור עם קבלן מבצע / הזנת נתונים / הערכות לביצוע בליווי גורמים שונים (רווחה/חב' חשמל/בזק/יחידות העיריה וכו').</li> <li>קשר מול בעלים /או מחזיק / ביצוע בפועל / פתיחת פקודת עבודה במערכת אחזקה/ סגירת הצו במערכת פיקוח על הבניה כולל הזנת נתונים וחומרי עזר (מסמכים/תמונות) / הוצאת חיוב בעלים.</li> <li>• <u>פינויים אנכסים</u>, קבלת הצו / עריכת סיור מקדים / עריכת סיור בליווי משטרה / עריכת סיור עם קבלן מבצע / הזנת נתונים / הערכות לביצוע בליווי גורמים שונים (רווחה/חב' חשמל/בזק/יחידות העיריה וכו').</li> <li>קשר מול בעלים /או מחזיק / ביצוע בפועל / פתיחת פקודת עבודה במערכת אחזקה / כולל הזנת נתונים וחומרי עזר (מסמכים/תמונות) במערכת אחזקה.</li> <li>• <u>דרישות פיקוח מורכבות</u>, קבלת הדרישה / עריכת סיור מקדים / תיאום מול הפיקוח העירוני / עריכת סיור עם קבלן מבצע / הזנת נתונים / קשר מול בעלים /או מחזיק / ביצוע בפועל / פתיחת פקודת עבודה במערכת אחזקה/ סגירת הדרישה במערכת אחזקה כולל הזנת נתונים וחומרי עזר (מסמכים/תמונות) / הוצאת חיוב בעלים, והכל כמפורט בטיוטת החוזה המצורף לבקשה זו.</li> </ul>
<p>12 חודשים + 4 אופציות של שנה כל אחת ( ובסה"כ עד 60 חודשים)</p>

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 83 (8)

<p>מתן השירותים כאמור לעיל מחייב מומחיות ייחודית וידע מקצועי מעמיק בתחומים כגון טיפול בצוים מנהליים להריסת מבנים, חוראות ביצוע למבנים מסוכנים, הליכי פינוי נכסים, ודרישות פיקוח מורכבות בהתאם לרגולציה המחייבת. התפקיד כולל התמודדות עם סוגיות רגישות, חשיפה למידע עירוני רגיש כגון שרטוטים, מידע על הליכי פינוי נכסים, צוים וכו', וכן שיתוף פעולה שוטף עם גורמים מגוונים – הן פנים ארגוניים באגף שפי"ע והן חוץ ארגוניים כגון משטרה, חברת חשמל, בזק וכו'. לאור כך, נדרשת רמה גבוהה של אחריות, אמינות, יחסי אמון הדוקים ויכולת השתלבות בסביבת עבודה מקצועית ודינמית בלוחות זמנים צפופים.</p>
---

מנחל האגף

4. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את פרטי ותנאי ההתקשרות כפי שנמסרו לי על ידי אגף שפי"ע, לפיהם מדובר בהתקשרות עם נשי"מ במחלקת המבצעים באגף, אשר יעסוק בין היתר – קבלת צווי הריסה/חוראות ביצוע מבנים מסוכנים פינוי נכסים/דרישות פיקוח מורכבות, עריכת סיורים מקדימים עם משטרת ישראל והקבלן המבצע, הערכות ביצוע בליווי גורמים שונים (רווחת/חברת החשמל/בזק ויחידות עירייה רלוונטיות), קיום קשר מול בעלי הנכס או המחזיק בפועל, ביצוע בפועל, פיתחת פקודת עבודה במערכת, הזנת נתונים במערכת כולל תמונות וחומרי עזר, סגירת הצו במערכת והוצאת חיוב לבעלים.

כמו כן, בחנתי את הסברי היחידה לפיהם השירותים המבוקשים הינם שירותים המחייבים ידע ומומחיות בתחום טיפול בצווים מנהליים להריסת מבנים, שליטה בחוראות ביצוע לבנים מסוכנים, הליכי פינוי נכסים ודרישות פיקוח מורכבות בהתאם לרגולציה המחייבת.

בנוסף, הבאתי בחשבון את הסברי היחידה לפיהם נדרשים יחסי אמון מיוחדים מאחר והיועץ יהיה חשוף למידע עירוני רגיש אשר אינו חשוף לציבור, כגון - שרטוטים, מידע על הליכי פינוי נכסים, צווים וכו'. היועץ יידרש לממשקי עבודה עם גורמים בעירייה וכן עם גורמי חוץ לרבות, חברת החשמל, בזק ומשטרת ישראל, שאף לאורם נדרשים יחסי אמון מיוחדים בנוסף ליכולת עבודה דינמית תוך עמידה בלוחות זמנים צפופים.

לאור האמור, לאור פרטי ההתקשרות ומאפייניה, הידע המקצועי הנדרש, הניסיון והמומחיות במסגרת ההתקשרות המבוקשת, וכן לאור ממשקי העבודה המרובים ויחסי האמון והעבודה המתחייבים, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית אשר לאור טיבה ומחיתה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

בברכה,

רני שבתאי-מזון, ע"ד  
מ"מ - 10333  
ע"ד ראשי ליועמ"ש

5. תנאי סף

- על המציע/ נותן השירותים מטעם המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות:
- 5.1. זהות המציע - המציע / נותן השירותים מטעם המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
  - 5.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע / נותן השירותים מטעם המציע ניסיון של שנה לפחות בפיקוח עבודות תשתית הנדסיות במרחב הציבורי הכוללות בנייה ואו הריסה ואו תחזוקה, וכל זאת במהלך 3 השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות.
  - 5.3. השכלה - המציע/ נותן השירותים מטעם המציע יהיה בעל תואר ראשון לפחות כלשהוא או הנדסאי חרשום בפנקס ההנדסאים.
  - 5.4. ציון איכות - עמידה בציון איכות מינימאלי של 70 נקודות, לפי אמות המידה המפורטות לחלן.

**הערה:** תנאי הסף 5.2 – 5.4 לעיל, יבחנו עבור נותן השירותים במועל, בין אם במישרין מול המציע עצמו, במידה והשירותים ינתנו על ידו, או לחילופין מול המועמד מטעמו שישימש כנותן השירותים ובאותה הקבלה מתן ניקוד הניסיון כמפורט בטבלה שבסעיף 6.2 מטה.

**6. משקל ציון האיכות**

6.1. ציון האיכות יהווה 80% מהציון הכולל.

6.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל החצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המורה	משקל	הנחות
ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע בפיקוח עבודות תשתית הנדסיות במרחב הציבורי, הכוללות בנייה ו/או הריסה ו/או תחזוקה, וכל זאת במהלך השנים האחרונות שקדמו להגשת החצעות.	40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>עד שנה אחת – 0 נק'.</li> <li>כני"ל, מעל שנה ועד שנתיים – 80 נק'.</li> <li>כני"ל, מעל שנתיים – 100 נק'</li> </ul>
ניסיון המציע/ נותן השירותים מטעם המציע בפיקוח עבודות תשתית הנדסיות במרחב הציבורי, הכוללות בנייה ו/או הריסה ו/או תחזוקה, וכל זאת במהלך השנים האחרונות שקדמו להגשת החצעות.	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>בכל עיר "קטנה" שאוכלוסייתה מונה עד 50,000 איש – 0 נק'.</li> <li>כני"ל בערים שאוכלוסייתן הינה מעל 50,000 עד 100,000 איש – 60 נק'.</li> <li>כני"ל בערים שאוכלוסייתן הינה מעל 100,000 עד 250,000 איש – 80 נק'.</li> <li>כני"ל בכל אחת מ- 3 הערים הגדולות הבאות : ת"א, ירושלים או חיפה – 100 נק'.</li> </ul>
ראיון עם המציע/ נותן השירותים מטעם המציע	30%	הציון יינתן על בסיס שאלון מובנה ופרמטרים כגון: מהות הניסיון המקצועי, מיומנות בשימוש במערכות מחשוב ושימוש בכלים טכנולוגיים, התרשמות כללית וזמינות לעבודה.
<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	

7. משקל ציון המחיר יהווה 20% מהציון הכולל בכפוף להצעת המציע לאחוז ההנחה שיוצע על ידו עבור:

- תעריף מיוחד על סך 150 ₪ + מע"מ עבור כל שי"ע.

- **הערה:** מהתעריף הנ"ל (כולל ההנחה שתוצע על ידי תמשתתף) תגבה העירייה בנוסף 10% בגין ניכויי משרד וזאת מאחר ומתן השירותים יבוצע במתקני העירייה.

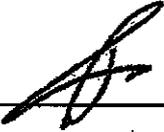
8. לא נדרשת תקמת התמחות חדשה במאגר בקשר לשירות המפורט בבקשה זו, וזאת לאור שמדובר על התקשרות בודדת בלבד, ולא צפויות עוד התקשרויות מסוג זה.

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 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 שירותים במחלקת מבצעים באגף שפ"ע בתחום של מתן הוראות ביצוע מבנים מסוכנים, קבלת צו ועריכת סיוור מקדים, סיוור בליווי משטרה, סיוור עם קבלן מבצע, 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, שליטה בהוראות ביצוע לבנים מסוכנים, חליכי פינוי נכסים ודרישות פיקוח מורכבות בהתאם לרגולציה המחייבת, 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 לתיקף 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 חקבוע 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, הוועדה בחנה את הצורך ב הקמת מאגר ייעוץ בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
2. הוועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 80% איכות ו- 20% מחיר כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים וכמפורט לעיל.



עו"ד נופר הלפגוט שירות  
משפטי

7.9.2025

תאריך

ליטל פתור, רו"ח  
סגנית מנהלת אגף החשבות

רו"ח רוית דורי  
מנהלת אגף חשבות  
9/9/25

תאריך

אדר אהוד כרמלי  
מנהל העיר  
עיריית יבנה - אב"ב - יפו

אדריכל אודי כרמלי  
מנהל העיר  
יו"ר הוועדה

תאריך