

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17/2025 מיום 22/07/2025

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.
נוכחים ה"ה: רות דורי, עו"ד נטלי שמואלי מעודי, עו"ד רני שבתאי כהן, רחלי אליהו, שני בכר וייס, קרן שוקרון, אבי נתיב, מור ג'ובני, רות עטיה, מרסלו מיטלמן, צלילית בן נבט, גלית אברהם, ליאור קינברג, נורית זכאי, אנה נזלין, רועי אריה, משה בן דוד, חנה ניסני, רחלי אליהו, רמי ריחן, לאה אשוח.
מזכירת הועדה: רוני לידגי.
מרכזת הועדה: מורן יוספי לוי

<u>מס' פניה</u>	<u>מס' החלטה</u>	<u>היחידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מהות ההחלטה</u>
1. פניה 1	42/25	אגף נכסי העירייה	מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ובמתחם קרליבך	אשרור (פטור לפי תקנה 3 (8), אישור תנאי סף ואמות מידה
2. פניה 2	43/25	המרכז למחקר כלכלי	מתן שירותי מחקר וניתוח נתונים פנים אירגוני	פטור לפי תקנה 3 (8), אישור תנאי סף ואמות מידה

החלטה מספר 42/25

מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ובמתחם קרליבך

להלן פניית היחידה :

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנכ"ל / עצמאיות	אגף נכסי העירייה	מחלקת עסקאות במקרקעין

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות								
העסקת 2 נש"מים – מנהל/ת עסקה לקידום הסכמים במתחמי התעסוקה ובמתחם קרליבך.								
תיאור מהות ההתקשרות								
בתחום ההתקשרות נדרש, בין היתר, מתן השירותים שלהלן: <ol style="list-style-type: none"> 1. ליווי וטיפול בעסקאות בתחום הנכסים והמקרקעין, לרבות: הכנה וקידום הסכמי חכירה בעניין חידושי חכירות ומימושי אופציה, בהתאם למתווה חידוש החכירות בעירייה. 2. דיווחים לרשויות המס, קידום הסכמים שונים וביצוע מטלות נוספות בתחום העיסוק עפ"י הנחיות הממונים. 3. ליווי ביצוע עסקאות להוספת/גריעת נכסים ממצבת הנכסים העירונית, קידום הסכמים והנושאים שבתחום אחריות המחלקה. 4. השתתפות בניהול מו"מ והסדרת חוזים מול צד ב' בתיאום עם מנהל אגף נכסי העירייה והשירות המשפטי ובכפוף להנחיותיהם. יודגש, כי התפקיד אינו לעורך דין מטעם העירייה, והשירות אינו כולל שירותים משפטיים, לרבות אי מתן חוות דעת משפטיות או ייצוג משפטי של העירייה בערכאות שיפוטיות או מעין שיפוטיות. 5. אחריות לביצוע ומימוש התנאים החוזיים לרבות עמידה בלוחות זמנים, נושאים כספיים ומעקב שוטף באמצעות גורמי התפעול באגף, לרבות מעקב וטיפול אחר עסקאות וחידושן. 6. סיוע בניהול נכסים עירוניים, התנהלות מול עורכי דין, שמאים, יזמים, מתכננים, אדריכלים ובעלי זכויות, בכפוף להנחיות הגורמים המקצועיים בעירייה. 7. בדיקה וניתוח שומות מקרקעין. 8. עבודה מול גורמים שונים בעירייה על מנת לקדם נושאים שבתחום האחריות בנושאים נכסיים ושירותיים. 9. אחריות לריכוז מסמכי תביעה במקרים של הפרת הסכם ועבודה שוטפת מול השרות המשפטי. 10. הכנת תקצירים ואחריות לצירוף ותיעוד כל מידע רלוונטי והמסמכים הנוגעים לעסקה למערכות הממוכנות. 11. ביצוע משימות נוספות ומילוי אחר כל הנחיה ו/או דרישה לפי הנחיית הממונה. 								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">תקופת ההתקשרות</th> <th style="width: 25%;">היקף כספי מוערך</th> <th style="width: 25%;">סעיף תקציב</th> <th style="width: 25%;">מס' שיריון</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שנה + אופציה לשנתיים + שנתיים נוספות, או חלק מהן בכל פעם, בכפוף לאישור תקציבי מראש</td> <td>249,600 ₪ בתוספת מע"מ לשנה, לכל נש"מ</td> <td>02-093511-290-5</td> <td>280-2022-508</td> </tr> </tbody> </table>	תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך	סעיף תקציב	מס' שיריון	שנה + אופציה לשנתיים + שנתיים נוספות, או חלק מהן בכל פעם, בכפוף לאישור תקציבי מראש	249,600 ₪ בתוספת מע"מ לשנה, לכל נש"מ	02-093511-290-5	280-2022-508
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך	סעיף תקציב	מס' שיריון					
שנה + אופציה לשנתיים + שנתיים נוספות, או חלק מהן בכל פעם, בכפוף לאישור תקציבי מראש	249,600 ₪ בתוספת מע"מ לשנה, לכל נש"מ	02-093511-290-5	280-2022-508					
נימוק היחידה לקבלת פטור ממכרז								
מדובר בתפקיד ייחודי הדורש היכרות וידע בתחום המקרקעין / חכירות מקרקעין ובפרט בתחום תכנון ובניה, וכיו"ב. השירותים המבוקשים כוללים, בין היתר, ליווי וטיפול בעסקאות בתחום הנכסים והמקרקעין, לרבות: הכנה וקידום הסכמי חכירה בעניין חידושי חכירות ומימושי אופציה, בהתאם למתווה חידוש החכירות בעירייה								

בהתאם לנוהל ועריכת חוזה כנדרש, דיווחים לרשויות המס, קידום הסכמים שונים וביצוע מטלות נוספות בתחום העיסוק עפ"י הנחיות הממונים.

ליווי ביצוע עסקאות להוספת/גרירת נכסים ממצבת הנכסים העירונית קידום הסכמים לרבות השתתפות בדיונים המתקיימים בוועדות המוסמכות, והנושאים שבתחום אחריות המחלקה.

השתתפות בניהול מו"מ והסדרת חוזים מול צד ב' וכן טיפול בנכסים העירוניים שבתחום האחריות של היחידה. התפקיד מצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה, ובנוגע להתקשרויות שונות שבתחום טיפול היחידה. כמו כן, מדובר בהעסקת נש"מ שיבצע את עבודתו במשרדי העירייה.

בנוסף, במסגרת התפקיד הנ"ל נדרשת התנהלות וקשר ישיר מול גורמים רבים, הן גורמים חיצוניים כגון שמאי מקרקעין, עורכי דין ויועצים חיצוניים שונים מטעם העירייה, והן גורמים עירוניים, עימם תתקיים עבודה שוטפת, ובכלל זאת עובדי והנהלת האגף, השירות המשפטי ואגפי העירייה השונים בהתאם לנדרש.

כמו כן, התפקיד כולל התנהלות מול בעלי זכויות לרבות יזמים, חוכרים, מחזיקים וצדדי ג' שונים הפונים לעירייה בהתאם לנסיבות כל מקרה.

במסגרת התפקיד ייחשף נותן השירותים לנתונים ומידע רגיש הנוגע בין היתר לזכויות העירייה ולפיכך נדרשים בנוסף יחסי אמון מיוחדים.

קיימת חשיבות כי השירותים יבוצעו ע"י נש"מ מקצועי/ת, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים.

3. חוות דעת היועץ המשפטי

<input type="checkbox"/> נדרשת חו"ד היועץ המשפטי במעמד הועדה <input type="checkbox"/> היועץ המשפטי אישר פטור ממכרז לפי תקנה 3(8), כמצורף בנספחים	האם הבקשה לפטור לפי תקנה 3(8) אושרה על ידי היועץ המשפטי?
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

חוות דעת השירות המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת ותנאיה ואת הנתונים שנמסרו ע"י אגף נכסי העירייה, לפיהם מדובר בהתקשרות עם נש"מ – מנהל/ת עסקה למחלקת עסקאות מקרקעין באגף נכסי העירייה, כאשר השירותים המבוקשים כוללים, בין היתר, ליווי וטיפול בעסקאות בתחום הנכסים והמקרקעין, לרבות: הכנה וקידום הסכמי חכירה בעניין חידושי חכירות ומימושי אופציה, בהתאם למתווה חידוש החכירות בעירייה בהתאם לנוהל ועריכת חוזה כנדרש, דיווחים לרשויות המס, קידום הסכמים שונים וביצוע מטלות נוספות בתחום העיסוק עפ"י הנחיות הממונים. בנוסף, בחנתי את הסברי האגף, לפיהם השירותים המבוקשים ייחודיים ומצריכים ידע, ניסיון ומומחיות מיוחדת בתחום המקרקעין, לרבות עבור גופים ציבוריים, ובפרט בתחומים המפורטים לעיל.

כמו כן, הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים, בין היתר, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה ובנוגע להתקשרויות שונות שבתחום טיפול המחלקה, וכי מדובר בנותן שירותים שיעניק את השירותים במשרדי העירייה.

בנוסף, נתתי דעתי להסברי האגף, לפיהם התפקיד אינו לעורך דין מטעם העירייה, וכי השירות אינו כולל שירותים משפטיים, לרבות אי מתן חוות דעת משפטיות או ייצוג משפטי של העירייה בערכאות שיפוטיות או מעין שיפוטיות.

כן הבאתי בחשבון את הסברי האגף, כי התפקיד הנ"ל מצריך יחסי עבודה טובים, וכן קשר וממשק ישירים הן מול גורמי העירייה השונים והן מול גורמים חוץ-עירוניים שונים, לרבות שמאי מקרקעין, עורכי דין ובעלי זכויות כגון יזמים, מחזיקים וצדדי ג' שונים, ולפיכך קיימת חשיבות, כי השירותים יבוצעו ע"י נותן שירותים מקצועי, הבקיא במתן שירותים מהסוג המבוקש, שהינו בעל ידע ומומחיות מיוחדים ובעל ניסיון בתחום, וכן בעל ניסיון בעבודה עם ו/או עבור גופים ציבוריים. בנוסף, נתתי דעתי לכך שבמסגרת התפקיד ייחשף נותן השירותים למידע ונתונים רגישים לצורך ביצוע השירותים, הנוגעים בין היתר לזכויות קנייניות של העירייה ולנתונים הכלולים במסגרת חוזים שעורכת העירייה, ומשכך מדובר בתפקיד המצריך יחסי אמון מיוחדים.

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 ספציפי עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים, ואשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, חלה על ההתקשרות המבוקשת.

נטלי שמואלי מעודי, עו"ד

4. תנאי סף

על המציע לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד האחרון להגשת הצעות :

- 4.1. **זהות המציע** - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 4.2. **השכלה** – המציע בעל רישיון לשמאות מקרקעין בתוקף מטעם משרד המשפטים ו/או בעל רישיון לעריכת דין בתוקף מטעם לשכת עורכי הדין.
- 4.3. **ניסיון בתחום המבוקש** - למציע, וככל שהמציע הינו תאגיד אזי למנהל ו/או לבעל מניות ו/או לשותף ו/או לעובד במציע, ניסיון של שנתיים לפחות מתוך השנים 2019-2025 כשמאי מקרקעין או כעורך דין בתחום המקרקעין ו/או תכנון ובניה.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

5.1. משקל ציון האיכות

5.1.1. ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

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

סעיף	אמת המידה	משקל	אופן הניקוד והערות/הבהרות
(1)	ניסיון המציע כעורך דין ו/או כשמאי מקרקעין בתחום עסקאות המקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין, מעבר למינימום הנדרש בתנאי הסף שבסעיף 4.3 לעיל.	20%	מעל שנתיים ועד 3 שנים – 8 נקודות מעל 3 שנים ועד 5 שנים – 12 נקודות מעל 5 שנים – 20 נקודות
(2)	מספר שנות ניסיון המציע כעורך דין ו/או כשמאי מקרקעין בתחום עסקאות מקרקעין, לרבות בתחום הסכמי חכירה ורישום מקרקעין עבור גופים ציבוריים, כהגדרת מונח זה להלן. לצורך סעיף זה, למונח "גוף ציבורי" תינתן המשמעות כדלקמן: רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, תאגידים מוניציפאליים, חברות ממשלתיות וכל גוף מבוקר כמשמעו בסעיף 9 לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958, וכן בנקים, חברות ביטוח ותאגידים עירוניים;	15%	עד שנתיים – 5 נקודות מעל שנתיים ועד 3 שנים – 10 נקודות מעל 3 שנים – 15 נקודות
(3)	כמות חוזי מקרקעין / שומות מקרקעין שהוכנו על ידי המציע בשמונה השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. לצורך סעיף זה, המונח "חוזי מקרקעין" כולל בין היתר, חוזי מכר מקרקעין, חוזי חכירה, חוזי שכירות, חוזי רשות שימוש, חוזה פיתוח, חוזה קומבינציה, פירוק שיתוף וכיו"ב. לצורך סעיף זה, המונח "שומות מקרקעין" כולל בין היתר, חוות דעת שמאיות בתחום המקרקעין, לרבות הערכות שווי מקרקעין, דמי	15%	עד 15 חוזים/שומות – 5 נקודות מעל 15 ועד 30 חוזים/שומות - 10 נקודות מעל 30 חוזים/שומות - 15 נקודות

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2025 מיום 22/07/2025

		שימוש ראויים, פיצויי הפקעה, חוות דעת כלכליות בתחום המקרקעין וכיו"ב.	
(4)	50%	ראיון עם המציע.	בריאוון ייבחנו, בין היתר, פרמטרים כגון: 1. הצגת היקף ומורכבות הסכמים ו/או שומות מקרקעין ו/או פרויקטים שבהם טיפל המציע במסגרת תפקידו (10 נקודות). 2. תשובות לשאלות מקצועיות של האגף (5 נקודות). 3. יכולת התמודדות במצבי לחץ, יכולת עמידה בלוי"ז צפוף, יכולת התמודדות עם גופים מורכבים ובירוקרטיים (10 נקודות). 4. יכולת ניהול משא ומתן, מקצועיות (10 נקודות). 5. שירותיות וזמינות (5 נקודות). 6. התרשמות כללית (10 נקודות).
	100%	סה"כ	

5.2. משקל ציון המחיר

בתקופת ההתקשרות התעריף השעתי להעסקת נש"מ יעמוד ע"ס 120 ₪ לשעת מתן שירותים, בתוספת מע"מ כדין.
בתקופת האופציה מנהל אגף נכסי העירייה יהיה רשאי לעדכן את התעריף השעתי לסך של 130 ₪, בתוספת מע"מ כדין, בכפוף לאישור הוועדה.
היקף ההתקשרות יעמוד על 160 שעות חודשיות בממוצע.

6. נושאים לאישור הוועדה

- 6.1.** אישור הוועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)"), וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
- 6.2.** אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

דיון

1. גב' לידגי מצייגה את הפניה מציינת שהפנייה הועברה בסבב מהיר וכעת מובאת לאשרור.
2. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, ואת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
3. הוועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדת, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחן את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, בתחום המקרקעין / חכירות מקרקעין ובפרט בתחום תכנון ובניה, וכיו"ב. השירותים המבוקשים כוללים, בין היתר, ליווי וטיפול בעסקאות בתחום

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2025 מיום 22/07/2025

הנכסים והמקרקעין, לרבות: הכנה וקידום הסכמי חכירה בעניין חידושי חכירות ומימושי אופציה, בהתאם למתווה חידוש החכירות בעירייה בהתאם לנוהל וערכת חוזה כנדרש, דיווחים לרשויות המס, קידום הסכמים שונים וביצוע מטלות נוספות בתחום העיסוק עפ"י הנחיות הממונים. ליווי ביצוע עסקאות להוספת/גרעית נכסים ממצבת הנכסים העירונית קידום הסכמים לרבות השתתפות בדיונים המתקיימים בוועדות המוסמכות, והנושאים שבתחום אחריות המחלקה.

השתתפות בניהול מו"מ והסדרת חוזים מול צד ב' וכן טיפול בנכסים העירוניים שבתחום האחריות של היחידה.

4. הועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדת, בין היתר, מאחר שמדובר בשירותים בנוגע להתקשרויות שעניינן זכויות קנייניות שונות של העירייה, ובנוגע להתקשרויות שונות שבתחום טיפול היחידה. כמו כן, מדובר בהעסקת נש"מ שיבצע את עבודתו במשרדי העירייה.

בנוסף, במסגרת התפקיד הנ"ל נדרשת התנהלות וקשר ישיר מול גורמים רבים, הן גורמים חיצוניים כגון שמאי מקרקעין, עורכי דין ויועצים חיצוניים שונים מטעם העירייה, והן גורמים עירוניים, עימם תתקיים עבודה שוטפת, ובכלל זאת עובדי והנהלת האגף, השירות המשפטי ואגפי העירייה השונים בהתאם לנדרש. כמו כן, התפקיד כולל התנהלות מול בעלי זכויות לרבות יזמים, חוכרים, מחזיקים וצדדי ג' שונים הפונים לעירייה בהתאם לנסיבות כל מקרה.

במסגרת התפקיד ייחשף נותן השירותים לנתונים ומידע רגיש הנוגע בין היתר לזכויות העירייה ולפיכך נדרשים בנוסף יחסי אמון מיוחדים. הועדה בחנה את הצורך בהקמת מאגר עירוני בתחום ההתקשרות המבוקשת, ומצאה כי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום זה, וזאת בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.

5. הועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תקבע הצעה הזוכה.

החלטה

לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי היחידה וחוות הדעת המשפטית שהוצגה בפניה:

1. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים), וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות מיוחדת וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.

2. הועדה מאשרת את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכה – ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 43/25

מתן שירותי מחקר וניתוח נתונים פנים אירגוני

להלן פניית היחידה:

7. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
חטיבת תכנון	המרכז למחקר כלכלי חברתי	

8. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
העסקת נש"מ לצורך מתן שירותי מחקר וניתוח נתונים בתחומי מחקר פנים אירגוני (2 זוכים)	
תיאור מהות ההתקשרות	
השירותים כוללים, בין היתר, את הפעולות הבאות:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. ביצוע, תכלול וניהול מערך של העברת שאלונים לעובדי שטח בכל רחבי העיר 2. הקלדת נתונים 3. בניית מסדי נתונים משולבים משאלונים מודפסים ומשאלונים ממוחשבים 4. ניתוח ועיבוד הנתונים 5. הפקת דוחות וגיבוש תובנות 6. בניית מצגות 7. הצגה ותיווך הממצאים 8. מטלות נוספות על פי דרישת המנהל 	
תקופת ההתקשרות	היקף שעות שנתי / היקף כספי מוערך לשנה
תקופת ההתקשרות הנה למשך שנה כאשר לעירייה שמורה זכות הברירה (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת, או חלק מהן.	היקף שנתי מוערך - 310,000 ₪, לא כולל מע"מ

9. 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>נדרשות מיומנויות הן בתחום איסוף וניתוח הנתונים ברמה גבוהה, בכלים מתקדמים, בדייקנות מירבית ובמקצועיות ללא פשרות, והן בתיווך הממצאים לכלל רמות הניהול בעירייה. כמו כן, במסגרת העבודה החוקר ייחשף למידע רגיש, שכן מדובר בנתונים אישיים של עובדים ומנהלים בעירייה, על כן חובה שיהיו יחסי אמון בין החוקר לעירייה. התפקיד כולל עבודה אל מול גורמים רבים בעירייה, כולל ההנהלה הבכירה ביותר, הבנת השדה של ההתנהגות הארגונית ועולמות התוכן הרלוונטיים, ניתוח מתקדם בכלים שונים, הפקת דוחות והצגת הנתונים. עבודת חוקר מחייבת יכולות גבוהות וניסיון בניית נתונים מתקדם והפקת תובנות והצגתם.</p>

10. חוות דעת היועץ המשפטי

בחנתי את ההתקשרות המבוקשת, את תנאיה ואת הנתונים כפי שנמסרו לי על ידי חטיבת התכנון, לפיהם מדובר בהתקשרות למתן שירותי מחקר וניתוח נתונים בתחומי מחקר פנים אירגוני, לרבות – ביצוע תכלול וניהול מערך של העברת שאלונים לעובדי שטח בכל רחבי העיר, בניית מסדי נתונים משולבים משאלונים

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17 / 2025 מיום 22/07/2025

מודפסים ומשאלונים ממוחשבים, ניתוח ועיבוד הנתונים, הפקת דוחות וגיבוש תובנות והצגת הנתונים לדרגים הניהוליים.

בנוסף בחנתי את הסברי היחידה, לפיהם ההתקשרות מחייבת מומחיות מיוחדת ומיומנות בתחום איסוף הנתונים בכלים מתקדמים ובדייקנות מרבית, יכולות גבוהות וניסיון בניתוח נתונים מתקדמים, הפקת תובנות והצגתם לכלל הדרגים הרלוונטיים בעירייה.

הבאתי בחשבון את הסברי היחידה כי, מדובר בהתקשרות הדורשת יחסי אמון מיוחדים מאחר והיועץ פועל מול גורמים רבים בעירייה, לרבות ההנהלה הבכירה. במסגרת עבודתו, היועץ יהיה חשוף למידע רגיש הנוגע לפרטים אישיים של עובדים ומנהלים בעירייה, שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמון מיוחדים.

לאור האמור, בשים לב לנתונים שנמסרו אודות פרטי ההתקשרות ומאפייניה, אני סבור, כי מדובר בהתקשרות לביצוע עבודה מקצועית, המצריכה היכרות מעמיקה עם התחום במסגרתו ניתנים השירותים וניסיון ספציפי בו, כמו גם ידע, מומחיות ויחסי אמון מיוחדים, אשר לאור טיבה ומהותה היא אינה עבודה

רני שבתאי, עו"ד
היועץ המשפטי

מקצועית שגרתית, ומשכך תקנה 3(8) לתקנות העיריות

11. תנאי סף

על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הבאים, במצטבר, במועד הגשת ההצעות:

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

השכלה - המציע הינו בעל תואר שני ממוסד אקדמאי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או מאושר על ידי האגף להערכת תארים אקדמיים מחו"ל במשרד החינוך באחד או יותר מהתחומים הבאים: מדעי החברה, מדעי הרוח, מינהל עסקים, עבודה סוציאלית.

ניסיון - המציע הינו בעל ניסיון של שנה לפחות בניתוח, עיבוד ובניית מסדי נתונים משולבים, הפקת דוחות, גיבוש תובנות בהתאם וכן תיווך והצגת הממצאים.

12. משקל ציון האיכות

7.1 ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

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

משקל	פירוט המרכיב	המרכיב	מס'
10%	<p>ניסיון מעל שנה ועד 3 שנים - 5 נקודות.</p> <p>ניסיון מעל 3 שנים -10 נקודות</p> <p>עד למקסימום של 10 נקודות</p>	<p><u>שנות ניסיון מעבר למינימום המופיע בסעיף 5.3 לעיל.</u></p>	א.
45%	<p>יצירת דוח מסכם על בסיס מאגר נתונים שהם רואים לראשונה, שצריך לכלול את המרכיבים הבאים:</p> <p>1. מבנה דוח וניתוח ממצאים כמותיים (18 נקודות):</p> <p>במסגרת קריטריון זה ייבחנו הרכיבים הבאים: כותרת הדוח, מטרת הסקר, תיאור סטטיסטי של המשיבים, הממוצעים של כלל המשיבים לפי כל אחד מהמשתנים, פילוח כל אחד מהמשתנים לפי מינהלים, אגפים, דורות, תוך השוואה לממוצעים עירוניים וכיו"ב.</p> <p>2. ניתוח מלל פתוח (12 נקודות):</p> <p>במסגרת קריטריון זה ייבחן ניתוח תוכן של הנושאים העיקריים שעלו בהערות הפתוחות.</p> <p>3. סיכום ממצאים (5 נקודות):</p> <p>במסגרת קריטריון זה ייבחן סיכום קצר שיוכן על ידי המציע לעיקרי הדברים שעלו בסקר.</p> <p>תיווך הממצאים לבחון בעל פה (10 נקודות)</p> <p>במסגרת קריטריון זה ייבחן, לאחר יצירת הדוח, אופן תיווך הממצאים על ידי המציע, בין היתר, כולל תובנות עיקריות ודרכי פעולה רצויים להמשך.</p> <p align="right">עד 45 נקודות מקסימום</p>	<p>מבחן לבניית דוח מחקר ותיווך ממצאים</p> <p>במסגרת המבחן ייבחנו הקריטריונים הבאים: מבנה דוח וניתוח ממצאים, ניתוח מלל פתוח, סיכום ממצאים ותיווך הממצאים לבחון.</p>	ב.

פרוטוקול ועדת התקשרויות פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 17/2025 מיום 22/07/2025

45%	<p>הריאיון יבוצע באמצעות שאלון מובנה אחיד ושוויוני</p> <p align="center">עד למקסימום של 45 נקודות</p>	<p>ראיון אישי</p> <p>במסגרת הריאיון ייבחנו, בין היתר, הקריטריונים הבאים: מחויבות ומוטיבציה, ניסיון קודם, תחומי לימוד וידע בכלי ניתוח ועיבוד נתונים, תקשורת בינאישית, ניסיון מוכח, שליטה מלאה ב- Excel ו- SPSS ובבניית מצגות PP/Power point /PBI קנבה, ניסיון מוכח בהצגת מצגות וממצאים, יכולות סדר, ארגון ודייקנות גבוהות מאוד, תודעת שירות גבוהה ויחסי אנוש מעולים.</p>	ג.
100%	סה"כ		

13. התמורה

- 7.1 בגין ביצוע השירותים נשוא פניה זו תשלם העירייה למציע הזוכה, סך של 150 ₪, לא כולל מע"מ, לשעת עבודה.
- 7.2 מבלי להתחייב להיקף שעות כזה או אחר, מעריכה העירייה כי היקף השעות החודשי יעמוד על כ- 170 שעות.

14. נושאים לאישור הועדה

- 8.1 אישור הועדה כי מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)"), וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
- 8.2 אישור תנאי הסף ואמות המידה עבור ההתקשרות לעיל.

דיון

1. גב' לידגי מציגה את הפניה.
2. לשאלתו של מר גילצר משיבה גב' אשוח כי המחירים התבססו לפי תעריפים של החשב הכללי. התעריף מאוד נמוך, להשכלה הנדרשת נהוג בשוק לשלם יותר.
3. הוועדה בחנה את הבקשה לביצוע ההתקשרות המבוקשת, ואת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, על מנת להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "תקנות העיריות (מכרזים)").
4. הועדה דנה בבקשה לאחר שהיועץ המשפטי בחן ומצא, כי ההתקשרות המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדת, בהתאם להוראות תקנה 3(8) לתקנות וכי היא חלה על ההתקשרות, וזאת לאחר שבחן את הסברי היחידה, לפיהם מדובר בהתקשרות לביצוע תפקיד ייחודי, למתן שירותי מחקר וניתוח נתונים בתחומי מחקר פנים אירגוני, לרבות – ביצוע תכלול וניהול מערך של העברת שאלונים לעובדי שטח בכל רחבי העיר, בניית מסדי נתונים משולבים משאלונים מודפסים ומשאלונים ממוחשבים, ניתוח ועיבוד הנתונים, הפקת דוחות וגיבוש תובנות והצגת הנתונים לדרגים הניהוליים.
5. הועדה בחנה את הסברי היחידה, לפיהם השירותים המבוקשים מחייבים ידע ומומחיות מיוחדת בתחום איסוף הנתונים בכלים מתקדמים ובדייקנות מרבית, יכולות גבוהות וניסיון בניתוח נתונים מתקדמים, הפקת תובנות והצגתם לכלל הדרגים הרלוונטיים בעירייה. מדובר בהתקשרות הדורשת יחסי אמון מיוחדים מאחר והיועץ פועל מול גורמים רבים בעירייה, לרבות ההנהלה הבכירה. במסגרת עבודתו, היועץ יהיה חשוף למידע רגיש הנוגע לפרטים אישיים של עובדים ומנהלים בעירייה, שאף לאורם מדובר בשירותים המצריכים יחסי אמון מיוחדים.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף שהוצעו בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה שהוצעו ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה.

החלטה

- לאור הנתונים שהוצגו בבקשה, ההסברים שניתנו על ידי היחידה וחוות הדעת המשפטית שהוצגה בפניה:
1. הועדה מצאה, כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), וזאת לאור טיבה ומהותה של ההתקשרות, אשר דורשת יחסי אמון מיוחדים ומומחיות מיוחדת וכי לא נדרשת הקמת מאגר ייעודי בתחום ההתקשרות המבוקשת, וזאת, בין היתר, בהתחשב בתדירות ההתקשרויות ואופיין.
 2. הועדה מאשרת את תנאי הסף ואמות המידה לבחירת הזוכה – ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.


מנחם לייבה,
מנכ"ל העירייה

4/8/25

תאריך


משה גילצר,
גזבר העירייה

31/7/25

תאריך


עוזי סלמן,
היועץ לעירייה

30/7/25

תאריך


רוני לידגי,
מנהלת תחום בכירה מח' מכרזים
והתקשרויות

29/7/25

תאריך