

28.11.24

פרוטוקול וועדת התקשרויות אשר התקיימה בתאריך 27.11.24

חברי וועדה:

עו"ד עינת מעוז - ע' מנכ"ל העירייה ומ"מ יו"ר הוועדה
רו"ח רויטל שרעבי - מ"מ גזבר העירייה וחברת ועדה
עו"ד רעות קרמר - משנה ליועמ"ש לענייני מיסוי מוניציפאלי ומשפט מינהלי וחברת ועדה
שירלי שלום - מרכזת הוועדה

משתתפים עפ"י סדר הנושאים:

מר אביתר ביטון צור - ס' מהנדסת העיר, מנהל אגף תשתיות ובניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
מר אריאל אפבלבאום - סגן מנהל אגף בנייה ציבורית, אגף תשתיות ובניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
גב' דורית ציונית סיון - חשבת אגף תשתיות ובניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
עו"ד ויקי רוט - מנהלת תחום חוזים והתקשרויות, אגף תשתיות ובניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
גב' רונית ספו - חשבת מינהל תכנון ובניה
גב' נעה בוקריץ - חשבת אגף תכנון עיר, מינהל תכנון ובניה

**1. מינהל תכנון ובניה – אגף תשתיות ובניה ציבורית
ממ"מ בי"ס אשכולות - עדכון 4 לשכ"ט אדריכל הפרויקט**

שם היועץ: מושקוביץ בנימין (הסכם מסגרת 9422 - אינו בתוקף)
הגדלה: 22,789.98 ₪ בתוספת מע"מ

אריאל אפבלבאום: האגף מבקש את אישור הוועדה לעדכון שכר טרחת האדריכל (הזמנה משלימה להזמנות: 91130, 25374, 67183, 25373, 35006, 25389, 57499), כאשר סך ההגדלות ביחס להזמנה המקורית, כולל ההזמנה הנוכחית, עומד על 67.4%.

התכנון המקורי הושלם בשנת 2018 והמתין מספר שנים להרשאה ממשרד החינוך. הפרויקט יצא לביצוע בשנת 2023 דרך החברה לייזום ראשון.

עדכון שכה"ט מבוקש לפי חוזה קבלן כאמור בהסכם המסגרת.

ההגדלה המבוקשת עומדת על סך 22,789.98 ₪ בתוספת מע"מ.

הזמנה מקורית: 60,010 ₪, בתוספת מע"מ.

סה"כ הזמנות שאושרו עד כה: 77,666 ₪, בתוספת מע"מ.

סה"כ הזמנות כולל הגדלה נדרשת זו: 100,455.98 ₪, בתוספת מע"מ.

לטובת ההגדלה נבקש להכין תוספת נוספת להסכם מסגרת מס' 9422 שאינו בתוקף.

עינת מעוז : מה בעצם מתוכנן שם?
אריאל אפפלבוים : מרחב מוגן, 115 מ"ר.
עינת מעוז : זה בנוסף למרחב המוגן שבנינו כבר שם?
אריאל אפפלבוים : זה בדיוק מה שנבנה ע"י חב' יזום ראשון ואני צריך לעשות עדכון לשכ"ט של המתכנן יחד עם כל המתכננים תחתיו.
רויטל שרעבי : העדכון שכ"ט הוא בעקבות מכרז?
אריאל אפפלבוים : זה עדכון בהתאם לחוזה הקבלן.
רויטל שרעבי : זה לא אמור להיעשות אוטומטית מכורח ההסכם שלו?
אריאל אפפלבוים : נכון אבל ההסכם לא בתוקף והיקף ההגדלות עולה על 50%.
רויטל שרעבי : אני מאשרת אבל התחשיב ייבדק במסגרת הזמנת העבודה.
החלטה – הועדה מאשרת, התחשיב ייבדק במסגרת הזמנת העבודה.

2.

מינהל תכנון ובניה – אגף תשתיות ובנייה ציבורית
אדריכל פנים לשיפוץ והתאמה במבנים קיימים (משרדי עירייה שונים)

יועץ מומלץ : ענת הרמן אדריכלות ועיצוב פנים
הצעת מחיר : ₪ 103,840 + מע"מ
סכום ההתקשרות המצטבר עם המומלץ לשנת 2024 : 90,008 ₪ (כולל מע"מ)
אריאל אפפלבוים : אנחנו נדרשים מפעם לפעם לעשות שינויים בתוך הבנין כגון עיצוב פנים, חלוקות. החלטנו לגייס אדריכל שיהיה כמעין אדריכל הבית לעבודות מהסוג הזה וכך לא נצטרך לפנות בכל פעם לוועדה לאשר כל עבודה במיוחד אלא דרך של פול של שעות מתכנן.
 לטובת תכנון אדריכלי במשרדי העירייה השונים, נערכה פנייה לאדריכלים בקטגוריית עיצוב פנים שבמאגר. נערכה פנייה ל-6 אדריכלי פנים במאגר, התקבלו 5 הצעות.
 שכה"ט המקסימלי ע"ס 129,800 ₪ + מע"מ נקבע לפי היקף העסקה של עד 700 שעות, ותעריפי החשכ"ל למתכנן 3 ע"ס 229 ₪/שע', בניכוי אחוזי הנחת עירייה.
 על תעריף שכה"ט המקסימלי היה על המציעים לנקוב באחוז הנחה נוסף.
 פנייתנו לוועדה מאחר וסכום ההתקשרות עם המומלץ עולה על הסכום המצטבר השנתי הפטור ממכרז.
רויטל שרעבי : זה נורא יקר העסקה דרך שעות עבודה.
אריאל אפפלבוים : מדובר פה על שכר של מתכנן 3.
רויטל שרעבי : היום אנחנו מביאים מתכננים עם אחוז מהפרויקט.
אריאל אפפלבוים : אבל אני לא יודע מה האחוז ובד"כ העבודות האלה הן עבודות קטנות.
רויטל שרעבי : אני לא יודעת מה יחס ההצעה הזו לבין הצעה לעבודה פרטנית שהייתי מעסיקה פר פרויקט ואם זה יותר כלכלי.
אריאל אפפלבוים : מדובר פה על עבודות של 20,000 – 50,000 ₪.

אביתר ביטון צור : מדובר פה על עבודות של שיפוצים והתאמה זה עבודות קטנות, זה לא פרויקט שיכול להגיע ל- 1,000,000 ₪. היום בבנין העירייה יש המון יחידות שמבקשות התאמה כזו או אחרת ואנחנו מבקשים לייעל את העבודה.

רויטל שרעבי : אני חושבת שאם הולכים למהלך כזה צריך להגדיר את היקף הפרויקט. זה חייב להיות פרויקטים מאוד קטנים.

אביתר ביטון צור : מדובר פה ב- 100,000 ₪ שכ"ט וכל פרויקט מתחיל בסכומים הרבה יותר גבוהים.

רויטל שרעבי : אני שואלת לגבי עלות אומדן הפרויקט. אם רוצים מעין מסגרת כזו שתשמש אתכם לכל הבקשות הפרטניות צריך להגדיר עד עבודה של אומדן פרויקט בסך ... ואתם תגדירו.

אביתר ביטון צור : אבל למה להגביל אותנו?

רויטל שרעבי : כי אנחנו לא עובדים עם מתכננים לפי שעות.

אביתר ביטון צור : שכ"ט פה לא נגזר מכמה יצא בסוף הפרויקט.

רויטל שרעבי : אני לא רוצה שייקחו את כל ה- 700 שעות האלה ויעסיקו בפרויקט שאני אמורה לשלם לפי אחוז שכ"ט ולכן צריך להגביל את זה.

אביתר ביטון צור : הפרויקטים הוגדרו כמשרדי עירייה שונים.

רויטל שרעבי : גם תכנון של 2 קומות בבניין זה משרדי עירייה שונים ואני לא רוצה להעסיק מתכננים לפי שעות, זה נורא יקר.

אביתר ביטון צור : אני לא חושב שזה יותר יקר, זה לפי התעריפים.

עינת מעוז : תגדירו מה זו עבודה קטנה.

אביתר ביטון צור : עד 150,000 ₪.

רויטל שרעבי : כמה שכ"ט זה באחוזים לפי פרויקט של 150,000 ₪?

אריאל אפפלבאום : מדובר על 9.5% על 150,000 ₪, סדר גודל של 10,000 ₪ + מע"מ עם הנחה של 30%.

רויטל שרעבי : אביתר, כמה שעות עבודה אתה מעריך לפרויקט כזה?

אביתר ביטון צור : בין 30 ל- 50 שעות.

רויטל שרעבי : מעל 50 שעות אתה כבר בהפסד. אנחנו נגביל את זה לעד 150,000 ₪ לפרויקט וכמות השעות תהיה פרופורציונליות להיקף הפרויקט.

החלטה – הועדה מאשרת ובתנאי שהיקף כל פרויקט לא יעלה על 150,000 ₪.

3.

מינהל תכנון ובניה – אגף תשתיות ובנייה ציבורית
אדריכל פנים לעיצוב משרדי עירייה בקומת קרקע + קומת גלריה בבניין העירייה

יועץ מומלץ : אורלי מולה - אדריכלית

הצעת מחיר : 181,954 ₪ + מע"מ

סכום ההתקשרות המצטבר עם המומלץ לשנת 2024 : 89,682 ₪ (כולל מע"מ)

אריאל אפפלבוים: לטובת תכנון אדריכלי, חלוקה מחדש ועיצוב משרדי עירייה בקומת הקרקע (שטח קיים של כ-200 מ"ר) + קומת הגלריה (שטח נוסף של כ-200 מ"ר) שבבניין העירייה, נערכה פנייה לאדריכלים בקטגוריית עיצוב פנים שבמאגר.

שכר טרחת האדריכל כולל צוות יועצים/ מתכננים (באישור המחלקה המשפטית כמצ"ב), והתחלק באופן הבא:

שכ"ט אדריכל הפנים: מחיר מקסימום, לאחר הפחתה 30% הנחה = 122,220 ₪ + מע"מ
תעריף שכה"ט מחושב על פי מחירון א.א.א.י - טבלה מס' 1:

9.70% X 70% X (הנחת עירייה) 1,800,000 ₪ (אומדן עלות התכנון והעיצוב)

שכ"ט צוות מתכננים: 7 הצעות שכ"ט פתוחות, בצירוף רשימת מתכננים סגורה (כשהעירייה רשאית לאשר או לפסול).

ההצעה המומלצת מורכבת משכ"ט אדריכל הפנים (אחוז הנחה ממחיר המקסימום) + הצעתם הפתוחה לשכ"ט המתכננים - בהתאם להצעות המצ"ב + טבלת השוואת הצעות המחיר.

רויטל שרעבי: ביקשתי לראות את סך ההתקשרויות איתה השנה. מדובר בסכום של כ-109,000 זה פחות מסכום מכרז ואני מבינה שיש חוות דעת משפטית של דוד.

אריאל אפפלבוים: יחד עם ההזמנה הזאת נעבור את הסכום של סכום מכרז.

רעות קרמר: חוות הדעת צורפה מאחר שעוברים את הסכום הפטור ממכרז.

החלטה – הועדה מאשרת.

4.

מינהל תכנון ובניה – אגף תכנון עיר

הזמנה משלימה לתשלום תוספות וחריגים- שפת רחוב הדרור

יועץ מומלץ: גרונסקי

הצעת מחיר: 110,366 ₪ + מע"מ

נעה בוקריץ: גרונסקי נבחר בזמנו לתכנון שפת רחוב של רחוב הדרור והעבודה בוצעה מטעמו ע"י הצוות של מרגולין. לפרויקט אושרו 3 הזמנות עבודה:

הזמנה מס' 58675 ע"ס 415,187 ₪ + מע"מ, הזמנה משלימה מס' 66987 ע"ס 187,828 ₪ + מע"מ, והזמנה משלימה נוספת מס' 82115 ע"ס 55,000 ₪ + מע"מ.

סה"כ הזמנות- 658,015 ₪ + מע"מ

מהזמנות הללו שולם סך של 591,768 ₪ + מע"מ לפי אבני הדרך.

מצ"ב הזמנות+ חשבון אחרון ששולם.

במהלך ביצוע הפרויקט, לאחר שהתכנון המפורט הסתיים ואושר ע"י העירייה, המתכנן נדרש ע"י העירייה (אגף תכנון, תנועה ושפ"ע) לבצע עדכונים ושינויים בתכנון שהצריכו השקעת עבודה רבה מצד הצוות (מרגולין- ראש צוות תכנון ומתכנן נוף+ יועץ גינון והשקיה, גרונסקי- ניהול התכנון, דני קשינסקי- יועץ תנועה, יעקב מלמד- יועץ חשמל ותאורה).

המתכנן הגיש בקשה להגדלת שכ"ט עבור העבודות הנוספו, המסתכמות לסך של 229,575 ₪+ מע"מ (מצ"ב בקשה מקורית).

נערכו ישיבות עם סגנית הגזברית רויטל שרעבי, גלית קונרד, רונית ספו, נעה בוקריץ וטל קוית. ב- 20.11.2024 הייתה ישיבה נוספת שבה הצגנו את המלצת האגף לגבי תשלום על תוספות למתכנן והצוות שלו, בהתאם להנחיות שניתנו לנו להכנת התחשיב.

אנו מבקשים לאשר לשלם למתכנן והצוות עבור התוספות סך של 110,366 ש"ח+ מע"מ. אנו נדרשים להזמנה משלימה.

סך ההזמנות המשלימות כולל התוספת הנוכחית מהוות גידול של כ-85% ביחס להזמנה המקורית.

רויטל שרעבי: אני מכירה את הנושא, הפגישות התקיימו אצלי ומבחינת זה מאושר.

עינת מעוז: גם מבחינת מאושר, רק תשימו לב לחוות הדעת המשפטית.

החלטה – הועדה מאשרת.

מאשרים:

עינת מעוז, ע' מנכ"ל העירייה, מ"מ יו"ר הועדה: _____

רויטל שרעבי, מ"מ גזבר העירייה, חברת ועדה: _____

עו"ד רעות קרמר, משנה ליועמ"ש לענייני מיסוי מוניציפאלי ומשפט מינהלי, חברת ועדה: _____

העתקים:

מר דורון מילברג - מנכ"ל העירייה

רו"ח זיו שפלטור מאיה - מבקרת העירייה

גב' קרן ברק - גזברית העירייה

גב' גלית קונרד - מינהל הכספים, אחראית על חוזים והתקשרויות