

15.12.24

פרוטוקול וועדת התקשרויות אשר התקיימה בתאריך 12.12.24

חברי וועדה:

עו"ד עינת מעוז	- ע/מנכ"ל העירייה ומ"מ יו"ר הוועדה
רו"ח רויטל שרעבי	- מ"מ גזברית 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 בני מנשה	- מנהל אגף טכני, מינהל שפ"ע
מר יצחק בטיטו	- מנהל אגף כבישים, מינהל שפ"ע
מר איציק שמוקלר	- חשב ורשם אגף הנכסים, לשכת מנכ"ל
עו"ד אפרת וגהלי	- מנהלת אגף נכסים, לשכת מנכ"ל
עו"ד רועי הלר	- יועץ משפטי
מר אביתר ביטון צור	- ס/מהנדסת העיר, מינהל תכנון ובניה
מר אריאל אפלבאום	- ס/מנהל אגף בניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
מר מנחם שרעבי	- מנהל מח' תיאום ביצוע, אגף בניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
גב' דורית סיון ציונית	- חשבת אגף בניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
עו"ד ויקי רוט	- מנהלת תחום חוזים והתקשרויות, אגף בניה ציבורית, מינהל תכנון ובניה
גב' ציפי ברוש	- חשבת מינהל האיכות הסביבה

1. מינהל שפ"ע – אגף טכני

חוו"ד קונסטרוקציה כולל פרט במבנים עירוניים

יועצים מוצעים: לוגסי אברהם – במאגר

אדר י.ב. הנדסת מבנים בע"מ – במאגר

בזיני מהנדסים בע"מ – במאגר

אברמוב אדריכלות והנדסה בע"מ – במאגר

שיטת שכר: תעריף גלובלי

אומדן העבודות בגין נשוא הצעת המחיר הוא כ- 80,000 ₪ בשנה

בני מנשה: בוצע משיק ל-12 קונסטרוקטורים בנושא חוו"ד קונסטרוקציה כולל פרט במבנים עירוניים, הוגשו 8 הצעות, מבקשים להתקשר עם 4 קונסטרוקטורים מאחר ומדובר בבטיחות ונדרשת זמינות גבוהה, לאור זאת, פנינו לאברמוב אדריכלות והנדסה בע"מ ובזיני מהנדסים בע"מ וביקשנו שישוו את

הצעתם להצעות הזולות ביותר 19.5% הנחה על מחירי המקסימום שהוגשו על ידי לוגסי אברהם ואדר י.ב. הנדסת מבנים בע"מ, התקבלה הסכמתם.

אומדן העבודות בגין נשוא הצעת המחיר הוא כ- 80,000 ₪ בשנה.

רויטל שרעבי: כל ה-4 באותו מחיר?

בני מנשה: כן. אמנם הם נתנו הצעות שונות אבל ביקשנו מהם להשוות.

החלטה – הועדה מאשרת.

2.

מינהל שפ"ע – אגף כבישים

בדיקת 3 גשרים: גשר הולכי רגל שד' ההסתדרות, גשר הולכי רגל בדרך המכבים, גשר הולכי רגל שד' הרצל

יועץ מומלץ: גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ

הצעת מחיר: 228,150 ₪ כולל מע"מ

שיטת שכר: תעריף גלובלי

איציק בטיטו: בוצעה פנייה ל-6 מתכנני גשרים שנמצאים במאגר העירוני והתקבלו 4 הצעות מחיר בנושא ביצוע סקירה מקיפה של הגשרים לבדיקת מצבם הפיזי, איתור פגמים, הכנת תכנית פרטים לטיפול, כתב כמויות, פיקוח עליון על הביצוע ואישור על תקינות הגשר בסיום ביצוע תיקון הליקויים. ההצעה הזולה ביותר הינה של גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ בסך של 228,150 ₪ כולל מע"מ.

רעות קרמר: פניתם לכל המתכננים בתחום? יש עוד מתכננים שאתם מכירים מלבד ה-6 שפניתם אליהם?

איציק בטיטו: פנינו לכל ה-6 שאנחנו מכירים ו-4 הגישו.

החלטה – הועדה מאשרת.

3.

לשכת מנכ"ל – אגף נכסים

שירותי תיווך עבור השכרת משרדים ברח' תרמ"ב 7 (בניין כותב ראשון) מכרז מס' 94/2023

יועץ מומלץ: יעל מידן ברק

הצעת מחיר: 35,088.30 ₪ כולל מע"מ

איציק שמוקלר: מדובר בשירותי ליווי של תיווך לנכסים. הספק זכה בהצעת מחיר הזולה בתיבת ההצעות. עפ"י הסכם המסגרת נדרש אישור הועדה לאחר הבל"מ.

עינת מעוז: מה זה אומר ליווי?

איציק שמוקלר: מתווך שמלווה לשירותי תיווך, זה שירות חדש.

רעות קרמר: הם מקבלים את הכסף גם אם הם לא מצליחים לתווך?

איציק שמוקלר: הם צריכים לעמוד בכל מיני קרטריונים ולפי זה מקבלים את שכר הטרחה.

עינת מעוז : מהם הקריטריונים?

איציק שמוקלר : הם צריכים להוכיח שהם התקשרו, דיברו, פרסמו.

רעות קרמר : ואם התוצרים האלה בסופו של דבר לא מניבים עסקה.

איציק שמוקלר : עדיין הם יקבלו שכר טרחה.

רעות קרמר : זה לא קצת בעייתי? גם אנחנו יודעים לעשות פרסום.

איציק שמוקלר : הם מלווים את התהליך ואנשים מתקשרים אליהם.

רויטל שרעבי : איפה אושרה הקונסטלציה הזו? מתווך בשוק הפרטי מקבל אחוז מעסקה גם אם הוא מלווה, מתאמץ, נוסע.

עינת מעוז : האם בעבר אישרנו דברים כאלה?

רעות קרמר : לא, זו פעם ראשונה.

איציק שמוקלר : בסעיף 6.11 רשום המתווך ביצע את פעולות השיווק אשר נדרשו בתנאי ההתמחרות בתוך תקופת ההתקשרות. ויש תנאים: הוכרז זוכה במכרז, העירייה חתמה על חוזה נשוא המכרז. אם 3 התנאים האלו מתקיימים הוא מקבל שכר טרחה לפי מה שהוא הציע וללא קשר לאחוזים שנגזרים משווי הנכס.

רויטל שרעבי : מה הוא מציע?

רעות קרמר : מה הייתה הסיבה שלא לעשות את זה כאחוזים?

עינת מעוז : כמה נקבל לדוגמה עבור השכרת המשרדים ברח' תרמ"ב?

איציק שמוקלר : 24,000 ₪ לקומה כשישנן 3 קומות, ללא מע"מ כפול 12 חודשים זה יוצא בערך 880,000 ₪ + מע"מ לשנה. על כל קומה הוא מקבל שכר טרחה של 10,000 ₪.

רויטל שרעבי : המשמעות היא שזה יוצא 3.5% מהעסקה. האם בשוק הפרטי מתווך מקבל 3.5 מעסקה?

אפרת וגהלי : בשוק הפרטי מקובל שמתווך מקבל בד"כ חודש שכירות ובגלל זה גם לא כל כך רצו להגיש הצעות. חודש מבחינתנו היה לתת 24,400 ואנחנו הורדנו את זה ביותר מ-50%.

רעות קרמר : אם אנחנו עושים את החישוב לגבי יתר הסעיפים 4 ו-5 יצא לנו אותו האחוז?

איציק שמוקלר : במאירוביץ זה 32,000 ₪ ובאורות הברון 3000.

אפרת וגהלי : באורות הברון זה יוצא חודש שכירות.

איציק שמוקלר : במוהליבר מחיר המינימום זה 2,650 ₪ לחודש + מע"מ.

רעות קרמר : והיא נתנה 2,750 + מע"מ.

רויטל שרעבי : פה בסעיף 5 בגלל שהסכום קטן היא מבקשת חודש, בסעיף 4 זה בערך חצי חודש ובסעיף 3 זה גם חצי חודש.

רעות קרמר : בסעיף 5 זה יותר מחודש.

רויטל שרעבי : היא מקבלת קצת יותר כי פה העלות החודשית של הנכס נמוכה מאוד יש עניין של אטרקטיביות הנכס. למה זה מגיע לועדה?

איציק שמוקלר : זה מה שכתוב בהסכמי המסגרת.

רויטל שרעבי : מה כתוב במאגר שיצאתם?

איציק שמוקלר : בסעיף 8.2.3 כתוב שבחירת ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת ההתקשרויות של העירייה בהתאם לנהליה הפנים של העירייה.

עינת מעוז : אני חושבת שהכוונה היא לקבוע מי יכנס למאגר.

איציק שמוקלר : זה מה שכתוב בהסכם המסגרת של הספק.

רעות קרמר: אני חושבת שהכוונה היתה שבחירת ההצעה הזוכה תיעשה בהתאם לנהליה הפנימים של העירייה, דהיינו, מתי שצריך ועדת התקשרויות זה עובר לוועדת התקשרויות ומתי שלא צריך לא צריך. אני אבדוק את הנוסח הסטנדרטי ואם צריך נתאים אותו.
רויטל שרעבי: אני אבדוק את הנושא עם אביבית החשבת.

החלטה - הועדה מאשרת סעיפים 3-5.

4.

לשכת מנכ"ל – אגף נכסים

שירותי תיווך עבור השכרת ברח' לבונטין פינת מאירוביץ גוש 3936 חלקה 234 (משרדי איכות הסביבה לשעבר) מכרז מס' 11/2023

יועץ מומלץ: דוד עמר

הצעת מחיר: ₪ 14,040 כולל מע"מ

נימוקים: הספק זכה בהצעת מחיר הזולה בתיבת ההצעות.

החלטה – הועדה מאשרת (ראה מהלך הדיון בסעיף 3).

5.

לשכת מנכ"ל – אגף נכסים

שירותי תיווך עבור השכרת משרדים ברח' מוהליבר 12 מתחם אורוות הברון מכרז מס' 31/2024.

יועץ מומלץ: יעל מידן ברק

הצעת מחיר: ₪ 2,749.50 כולל מע"מ

נימוקים: ניתנה הצעת מחיר יחידה בסך הפחות מ- 5,000 ₪ + מע"מ.

החלטה – הועדה מאשרת (ראה מהלך הדיון בסעיף 3).

6.

מינהל תכנון ובניה – אגף תשתיות ובניה ציבורית

שדרוג רחבת היכל התרבות - אישור הצעת יחיד להחלפת חב' המלי מהנדסים בע"מ בחב' מעניד בע"מ לתכנון ופיקוח על הקירוי (הפרגולה) בפרויקט

יועץ מומלץ: מעניד בע"מ בניהול ישראל דוד

הצעת מחיר: ₪ 281,750 בתוספת מע"מ

(קיימת התקשרויות יחידה עם הספק לשנת 2024 לטובת מתן חו"ד על התכנון הקיים של אותו הקירוי, על סך 128,750 ₪ בתוספת מע"מ)

אביתר ביטון צור: ברחבת היכל התרבות הוצבה לאחרונה פרגולה מקונסטרוקציית פלדה בגובה של כ-9 מ' בשטח של כ-400 מ"ר מעל חניונים ואולמות פעילות תת-קרקעיים של ההיכל. משרד "המלי מהנדסים" (מתכנני השלד של הפרויקט והפרגולה בפרט) ביקש לבצע חיזוקים בקונסטרוקציה מפעם לפעם, אשר העלו חשד לצוות האגף המקצועי.

כבקרה על התכנון והביצוע, בהמשך לאישור וועדת התקשרויות מיום 11/08/2024, העירייה הפעילה את חב' "מעניד" בניהולו של הקונסטרוקטור ישראל דוד, במסגרתם נמצאו כשלים מהותיים וחמורים, הן בהליך התכנון של הקירוי והן בהליך הביצוע והפיקוח.

בסיכום סיור עם המנכ"ל מתאריך 13/11/24 הוחלט כי משרד "המלי מהנדסים" יעבירו עדכונים לתכנון הקיים והנחיות לביצוע לתיקון הקירוי עד ה-17/11/24. עד למועד זה, למרות פניות חוזרות ונשנות, כולל באמצעות עו"ד שגית אביבי גליקסמן ב-21/11/24, בו הודענו כי לאור חוסר המענה ואי עמידה בסיכומים נאלץ לפנות למתכנן אחר על כל המשתמע מכך, טרם הועברו התכניות וההנחיות, ולמעשה למעט מכתב לקוני של החברה, לא התקבל שום מענה לסיכום עם מנכ"ל העירייה.

לאור האמור לעיל, וכיוון שהקירוי במצבו הנוכחי הינו מסוכן, נערכה פנייה נוספת למשרד "מעניד" לקבלת הצעת מחיר לתכנון הקירוי. לטענת המתכנן ישראל דוד, יש צורך בתכנונה מחדש כולל תכנון פירוק הקירוי הקיים המהווה עבודה הנדסית מורכבת בפני עצמה. הוא אינו מוכן לקחת אחריות על תכנון וביצוע כושלים של גורמים אחרים בין אם של המתכנן ובין אם של הקבלן.

הפנייה לקבלת הצעת יחיד זו נעשתה לאור ניסיונו הרב של המשרד בפרויקטים מיוחדים ומורכבים ויכולותיו לאתר פתרונות יצירתיים, כמו גם מעורבותו המוקדמת בפרויקט כמפורט לעיל.

לאור האמור לעיל, האגף מבקש את אישור הוועדה להצעת היחיד אשר עומדת על סך 281,750 ₪, בתוספת מע"מ וזאת על אף היותה גבוהה משמעותית (כ-35%) ביחס לתחשיב משוער לפי תעריפי החשכ"ל כמפורט בבקשה.

רויטל שרעבי: אני קוראת את חוות דעתו המנומקת של דוד אלאשבילי שמקבל את דעתכם אבל מדובר בסכום עתק עם הצעת יחיד שאפילו לא נמצא במאגר.

אביתר ביטון צור: מדובר באירוע חריג.

רעות קרמר: היה לנו מקרה דומה בתחנת המשטרה ובהיכל התרבות כאשר נזקקנו לאותם אנשי מקצוע שעשו את התכנון במקור וגם אז זה היה בסכום מאוד גבוה והיה לנו קשר לאשר את זה.

עינת מעוז: זה בהחלט אירוע מאוד חריג. השיפוץ היה אמור להסתיים כבר לפני חצי שנה.

אביתר ביטון צור: המבנה כרגע מוגדר מבנה מסוכן.

רויטל שרעבי: בחרנו את חב' המלי ועכשיו אנחנו מבקשים להחליף אותם במעניד?

אביתר ביטון צור: לפני 3 שנים יצאנו בהליך והמלצנו לקחת את הקונסטרוקטור שבנה במקור והועדה לא אישרה לנו ונבחר המתכנן הזול שהוא המלי. הגענו לשלב הסיום ורואים כשלים ויזואליים בתכנון. התרענו למח' בקרה וביקשנו מחברי הועדה למנות יועץ מומחה שיגיד לנו אם הגיוני מה שמבקש המלי או לא כי הוא מבקש כל מיני חיזוקים ותוספות שהיו נראים לנו לא סבירים. הבקשה שלנו אושרה ולפני כחודשיים יצא הדו"ח עם חוות דעת מאוד מעמיקה גם על הקונסטרוקטור, גם על מנהל הפרויקטור, גם על כל התהליך

והקבלן שזה מכין אותנו למכתב התביעה כי הוא המלווה המקצועי. עכשיו העירייה רוצה להמשיך ולפתוח את המקום, פנינו להמלי וביקשנו ממנו להתייחס לדו"ח ולהגיד מה צריך לעשות ועד לרגע זה לא קיבלנו התייחסות ממושרד המלי ולכן התקבלה החלטה בהנחיית המנכ"ל לפנות למעניד שנתן את חוות הדעת ושהוא ילווה אותנו, יתכן וייקח את כל האחריות המלאה עם כל המשתמע מכך.

רויטל שרעבי: כלומר מי שעשה את הבקרה ונתן את הדו"ח הוא גם יעשה את העבודה שהיא התוצאה של הדו"ח.

אביתר ביטון צור: כן.

רעות קרמר: אנחנו מתכוונים לתבוע את אותו הקבלן?

אביתר ביטון צור: כן, יצאו כבר כמה מכתבים בנושא, חב' למשק מעורבת וגם חב' המלי.

רעות קרמר: ואנחנו מקזזים כבר את מה שאנחנו יכולים לקזז?

אביתר ביטון צור: בהנחיית המנכ"ל עצרנו את כל התשלומים לקבלן בעוד פרויקטים אחרים וגם לחב' המלי. לכל מי שקשור לפרויקט הזה נעצרו התשלומים. הם הגישו חשבונות ולא אישרנו.

רויטל שרעבי: ככל שהמלי היה משתף פעולה עם העירייה ולא היה מתעלם מדו"ח הבקרה, האם היה עולה לנו לשלם עכשיו להמלי 280,000 ₪?

אביתר ביטון צור: לא היה עולה לנו כלום כי הוא היה נותן את המענה.

עינת מעוז: ברגע שאנחנו נתבע אותו נתבע גם על ההוצאות האלה.

רויטל שרעבי: חשוב מאוד לתכלל את האירוע הזה.

רעות קרמר: האם הכספים שאנחנו עכשיו מקזזים עולים על 280,000 ₪?

אביתר ביטון צור: חשוב להבהיר שזה הסכום רק לתכנון אח"כ צריך לתקן. כשהתחלנו את הפרויקט האומדן לסככה היה 600,000 ₪ ועכשיו זה פי 2.

רעות קרמר: ואת כל הסכומים האלה אנחנו מתכוונים לתבוע?

אביתר ביטון צור: כן, מכל הגורמים.

רעות קרמר: מעניד הוא היחיד שמתמחה בכל הארץ?

אביתר ביטון צור: הוא מומחה מוביל בתחומו בתחום הפלדה. יש לזה תקדימים מרשויות אחרות כמו עיריית באר שבע שנמצאת עכשיו בתהליך של תביעות בהיקף של 50 מיליון ₪ על עבודות קירוי באיצטדיון העירוני והוא מלווה אותם. גם בפרויקטים בינלאומיים הוא אושיה.

רויטל שרעבי: האישור הוא בכפוף לקיום תקציב.

החלטה – הועדה מאשרת בכפוף לקיום תקציב.

7.

מינהל איכות הסביבה – אגף קיימות וסביבה

תיקון פרוטוקול מיום 20.11.24 – תכנית התייעלות אנרגטית ומשבר האקלים גני ילדים

שם היועץ: נדב גופר – צעד ירוק

הצעת מחיר: 74,380 ₪ לא כולל מע"מ

רעות קרמר: בפיסקת הצעת המחיר נרשם בפרוטוקול בטעות כי המחיר כולל מע"מ. הצעת המחיר המקורית 74,380 ₪ לא כולל ומע"מ. אני רק רוצה לוודא כי הסכום כולל מע"מ הוא באמת הצעת המחיר הזולה ביותר.

עינת מעוז: ההצעה הזו לא היתה הזולה ביותר. אישרנו את המציע השני בתור.

ציפי ברוש: ההצעה הזולה הייתה של ישראל יפה שהיא מלכ"ר, אבל היא הסירה את המועמדות בגלל עומס עבודה, ההצעה הבאה הייתה של נדב גופר שנתן כולל מע"מ 87,025 והשלישית הייתה של קומיוניטי 90,090 כולל מע"מ.

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