

22.2.24

פרוטוקול וועדת התקשרויות אשר התקיימה בתאריך 20.2.24

חברי וועדה:

מר מושיקו ארז	- ס/מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה
גב' רויטל שרעבי	- ס' גזברית העירייה וחברת ועדה
עו"ד רעות קרמר	- משנה ליועמ"ש לענייני מיסוי מוניציפאלי ומשפט מינהלי וחברת ועדה
שירלי שלום	- מרכזת הוועדה

משתתפים:

גב' טלי קפלן פיניש	- מנהלת אגף קיימות וסביבה, מינהל איכות הסביבה
גב' עדי זוהר חתוכה	- רכזת תקציב, אגף קיימות וסביבה, מינהל איכות הסביבה
מר מאיר אבידן	- מנהל אגף כח אדם וחשבות, מינהל שפ"ע
גב' אורטל מוליח	- חשבת המינהל לשילוב חברתי
גב' שירן לוסטינג	- מנהלת האגף לפיתוח שירותים חברתיים, המינהל לשילוב חברתי
גב' שרית ארוסי	- מנהלת מרכז הגישור, המינהל לשילוב חברתי
גב' יפית בן הרוש	- מנהלת מח' נגישות עירונית, מינהל תכנון ובניה
מר צביקה קמיל	- אדריכל תכנון עיר ושימור, אגף תכנון עיר, מינהל תכנון ובניה
גב' רונית ספו	- חשבת מינהל תכנון ובניה
גב' נעה בוקריץ	- חשבת אגף תכנון עיר, מינהל תכנון ובניה

1.

מינהל איכות הסביבה – אגף קיימות וסביבה

פרסום קול קורא מס' 12.36/2024 בתחום האנרגיה

טלי קפלן פיניש: העירייה מבקשת לפרסם קול קורא בתחום האנרגיה, לאור פעילות מערך ניהול האנרגיה הרשותי ועבודה בשיתוף מתכללת האנרגיה הרשותית.

נדרשים יועצים במגוון תחומי אנרגיה, בין היתר יישום סקרים אנרגטיים וסקרים במבני הרשות לקידום התייעלות אנרגטית, סיוע מקצועי בנתונים ובכתיבת מכרזים לפרויקטים להתייעלות אנרגטית, ניתוח ובקרה מקצועיים על עבודת יזם להקמת פרויקטים לאנרגיה מתחדשת, סיוע בניתוח ואיתור נתונים לצורך הגשת קולות קוראים ועוד.

אנו מבקשים מהוועדה לאשר את הקריטריונים ושיטת ניקוד האיכות בקול קורא לטובת הכללת היועצים שיגשו במאגר היועצים, ולפרסם את הקול קורא כולל הסכם מסגרת יועצים סטנדרטי והסכם הכולל את חברות הבת של העירייה (יזום ראשון, החברה הכלכלית והחברה העירונית).

רעות קרמר: אני מדגישה שהבקשה לאשר קריטריונים עבור קול קורא של החברות העירונית ולכן החברות העירוניות יצטרכו לאשר אותם בנפרד וכן ההסכמים. אנחנו מתייחסים אך ורק לקול הקורא שנוגע אלינו.

רויטל שרעבי: מדדי האיכות באים להוסיף על מדדי הסף?

טלי קפלן פיניש: נכון.



רויטל שרעבי : גם ההתרשמות וגם ההמלצות שניהם סעיפים סובייקטיביים, כך שזה רכיב גבוה מסך מדדי האיכות. זה 45% מסך כל המדדים.

רעות קרמר : זה 15 מתוך 100. ההמלצות הן משהו שאנחנו מקבלים מבחוץ. זה סובייקטיבי שלהם לא שלנו.

רויטל שרעבי : נוסח ההמלצה זה משהו שאנחנו בנינו או שהוא פריסטייל?

טלי קפלן פיניש : פריסטייל.

רעות קרמר : כל המלצה תקבל 5 נקודות.

טלי קפלן פיניש : אפשר גם לתקף את ההמלצות.

רויטל שרעבי : אני חושבת שזה חשוב ותשדלו לעשות את זה.

רעות קרמר : לאור הערה של רויטל אני אתקן את הנוסח כך שכל המלצה תקבל 5 נקודות ולא כפי שכתוב לכל היותר 5 נקודות, אלא אם תבחרו לעשות שאלון מובנה. בנוסף צריך להוריד את המשפט יובהר כי העירייה תעניק את הציון בהתאם להתרשמותה ושיקול דעתה הבלעדי.

רויטל שרעבי : מבחינתי אין מניעה לאשר לאחר שיבוצע התיקון בסעיף מרכיב האיכות הזה.

רעות קרמר : מי הגורם בגזברות שבדק את הקול הקורא?

טלי קפלן פיניש : גלית קונרד אישרה.

רעות קרמר : מאחר ומדובר בקול קורא חדש אנחנו גם צריכים חוות דעת של היועץ המשפטי שאכן זה בגדר תקנה 2.8 מפורטת שמנתחת את מהות השירות.

החלטה –

1. הועדה מאשרת בכפוף לתיקון מרכיב האיכות.
2. יש להעביר הנחיה למנכ"ל החברות העירוניות להסדרת ההתקשרות על בסיס החלטה זו.

מינהל שפ"ע – אגף טכני

2.

צירוף למאגר – קטגוריה ראשית: מהנדס קונסטרוקטור

יועץ מומלץ: י. ורון תכנון והנדסת בניין

נימוקים: צירוף יועץ נוסף אשר עמד בתנאי הסף למאגר יועצים קיים.

לבקשת האגף המקצועי הנושא ירד מסדר היום.

מינהל שילוב חברתי – האגף לפיתוח שירותים חברתיים

3.

צירוף למאגר – קטגוריה ראשית: מגשרים למרכז הגישור העירוני

יועצים מוצעים:

ליאת לב טאוב

רימונה גלבו

שרית ארוסי: מבקשים לצרף למאגר קיים 2 יועצים נוספים אשר עמדו בתנאי הסף שנקבעו, מדובר על תמורה ע"ב גלובאלי בעבור כתיבת הסכם בסך של 1,250 ₪ להסכם גישור.

רויטל שרעבי: מי בדק את העמידה בתנאי הסף?



שרית ארוסי: אורטל מוליחי, עדי אדלשטיין ואנחנו.

רויטל שרעבי: כמה יש במאגר?

שרית ארוסי: 5 או 6.

החלטה – הועדה מאשרת.

4.

מינהל תכנון ובניה – מחלקת נגישות עירונית

מדידות ב- 5 מבנים עירוניים בשימוש אחרים לצרכי היתרים להנגשת המבנים

יועץ מומלץ: שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ

הצעת מחיר: 75,550 ₪ + מע"מ

יפית בן הרוש: פנינו למודדים שמופיעים במאגר היועצים להגיש הצעות, ביצענו פעמיים משיקים ורק חברה אחת הגישה בכל הפעמים.

המדידות דחופות מאוד וחשובות לצורכי היתר למבנים עירוניים שאנו מבצעים בהם הנגשה, ולא סובלות דיחוי ומאחר ומדובר במבנים בשימוש אחרים יש באותו המבנה כמה שימושים ואנחנו חייבים לבצע מדידה מלאה כחלק מתכולת העבודה של ההיתרים שלנו.
סך ההזמנות ל-2024 ליועץ זה מסתכם בסך של 14,976 ₪, כך שעם הסך הזה נגיע לסך של 103,370 ₪, סכום הפטור ממכרז.

רויטל שרעבי: לכמה מודדים פניתם?

רונית ספו: לכל המודדים במאגר.

החלטה – הועדה מאשרת.

5.

מינהל תכנון ובניה – אגף תכנון עיר

פניה ליועץ שימור מחוץ למאגר

יועץ מומלץ: אדר' משה שפירא

צביקה קמיל: אדר' משה שפירא שימש בעבר כיועץ השימור של העירייה וליווה את הליך הגשת התגובה לשומת ההשבחה שהציגו יזמי היקב. במסגרת הליווי ערך סיורים במתחם, תחשיבים וביקר את כתבי הכמויות והאומדנים שהוגשו.

למשה יש הכרות וידע נצבר לגבי המתחם, חומרי הרקע לתב"ע ולתיעוד המבנים.

לאחר שהתקבלה החלטת השמאי המכריע, מבקשת העירייה להגיש ערר. במסגרת הערר נדרשת עבודה נוספת של היועץ בהתייחסות לסעיפי השימור בהחלטת השמאי המכריע.

העסקת יועץ חדש עלולה לעכב את הגשת כתב מצד העירייה.

משה אינו במאגר היועצים העירוני ואנו פועלים להכנסתו למאגר.

שכ"ט משוער לעבודה זו: 25,000 ₪ לא כולל מע"מ (לפי 265 ₪ יועץ 1 לאחר הנחות 95 X שעות).

מושיקו ארז: למה הוא לא הגיש? טכני או מהותי?

צביקה קמיל: אני חושב שטכני.

רעות קרמר : מהו ההיקף ההתקשרות איתו ב- 5 השנים האחרונות?
נעה בוקריץ : ב- 2020 אישרנו לו עבודה בסכום נמוך. הוא לא במאגר כך שלא פנינו אליו.
רויטל שרעבי : אני לא מכירה מה הפרופיל שלו ולכן העלות של שעת יועץ שלו לאחר הנחות תיבדק במעמד ההזמנה.

החלטה – הועדה מאשרת בכפוף לבדיקת התחשיב במעמד הזמנת העבודה.

א.5

מינהל תכנון ובניה – אגף תכנון עיר

פניה ליועצים מחוץ למאגר (עקב מאגר יועצים קטן) – אורוות הברון וצריפין

יועצים מוצעים :

יעקב ויובל אכברט

עופר כהן

אוריאל טרזיים

צביקה קמיל : במסגרת פרסום הקול קורא הוגשו ואושרו למאגר 2 מועמדות בלבד לתת קטגוריה – מהנדסי שימור. הפניות לקבלת הצעות המחיר תתבצעה ל-2 מהנדסי שימור שנמצאים במאגר (שפר רונן, ירדנה אתגר) ול- 2 מהנדסים נוספים בעלי ניסיון מתוך הרשימה מטה, שאינם במאגר (סה"כ 5) :
הפנייה תעשה עבור ייעוץ הנדסי למבנים לשימור בבעלות העירייה :
צריפים לשימור בצריפין (אומדן כ- 240,000 ₪ עבור סקרים הנדסיים ותכנון). מדובר ב- 12 מבנים לשימור ועוד מבנים שאינם לשימור שאנחנו מבקשים לעשות עבודות להסרת אסבסט ולכן חשוב מאוד שיהיה מהנדס.

אורוות הברון (אומדן כ- 125,000 ₪ עבור סקר ותכנון)
כמו כן מבקש את אישור הועדה להוספת מדד איכות לבחירת מהנדס השימור לעבודות השימור בצריפין.
מרכיב האיכות הינו 24% ועל פי הקריטריון הבא :
ניסיון באנליזה חישוב ותכנון למבני עץ
ניקוד איכות : כל פרויקט 2 נקודות - עד 24 נק' סה"כ.

טלי קפלן פניש : אני אוסיף שקיבלנו צו מהמשרד להגנת הסביבה לקדם את הסרת האסבסט כי יש שם מספר מבנים אך לא ניתן להסיר כל עוד מהנדס לא נתן לנו חוות דעת והנחיות.
צביקה קמיל : חלק מהמבנים מאוד נפגעו כשהצבא יצא והעבודה של הסרת האסבסט היא מורכבת וצריך התייחסות הנדסית לנושא הזה.

רויטל שרעבי : בשני הפרויקטים שאתה מציין אתה פונה ל- 5 או 3?
צביקה קמיל : יש לנו 2 במאגר ואני רוצה לצרף עוד 3 שאני אפנה אליהם ובסה"כ 5.
רויטל שרעבי : למה אתה מציין את מרכיב האיכות? אתה מבקש לאשר אותו?
צביקה קמיל : כן. המרכיב הוא 24% עבור האיכות ומתוך ה- 24% האלה יש לנו 100% שהם מדדים אובייקטיביים.

רויטל שרעבי : כל פרויקט מהווה 2 נקודות עד 24 נקודות והיתר הוא המחיר. אני גם רואה שצורפה חוות דעת של יועץ משפטי.

צביקה קמיל : לעניין אורוות הברון דוד סייג שלשפר רונן יש כבר התקשרות קודמת מה שיביא את העבודה הזו בהכרח להתקשרות שהיא מעבר לסכום מכרז ואם הוא יזכה נצטרך לחזור לועדת התקשרויות.



רעות קרמר : לגבי צריפין אנחנו מאשרים את תנאי הסף והניקוד ולצאת מחוץ למאגר לאחר הזכיה תצטרך לחזור לוועדה לאישור. לגבי פרויקט אורוות הברון אנחנו מאשרים לפנות ליועצים נוספים מחוץ למאגר וככל שרונן שפר יזכו תצטרכו לחזור אלינו לקבלת אישור בצירוף חוות דעת של יועץ משפטי.

החלטה – הועדה מאשרת בכפוף להערותיה של היועצת המשפטית לוועדה.

6.

מינהל הנהלה – אגף נכסים

הערכת נכס ברח' משה שרת 6, גוש 5032 חלק מחלקה 18 בו לעירייה זכויות בעלות

יועץ מומלץ: סיגלית בת שלמה

הצעת מחיר: ₪ 14,040

נימוקים: בשנת 2020 ערך משרד השמאית סיגלית בת שלמה שמאות מפורטת על הנכס ברח' שרת 6 אזור התעשייה ראשון איילון. מדובר בנכס מורכב מאוד בהיבט קנייני כיוון שיש בו בעלים נוספים. בהיבט התכנוני/רישוי הבנייה בחלק המקרים אינה תואמת להיתר. בהיבט הפיזי חלק מהבניין אינו גמור. לפיכך, כיוון שהמשרד הכין שומה מפורטת בעבר שכה"ט המבוקש תואם את הנדרש בכפוף ליתרון המשרד בהיכרותו את הנכס.

הנושא ירד מסדר היום.

7.

מינהל הנהלה – אגף נכסים

הערכת דמי שימוש לקרקע מסעדת למור בחוף הים לשנים 2013-2020

יועץ מומלץ: סיגלית בת שלמה

הצעת מחיר: ₪ 14,040

נימוקים: משרד השמאית סיגלית בת שלמה מלווה את הליך שתי ההשגות לחיוב בדמי שימוש עבור חמשת המסעדות בחוף הים. לגבי המסעדה השישית מסעדת לאמר לא הוכנה שומה כיוון שהיא המשיכה לפעול תחת מכרז של חכ"ר. כעת לאחר קבלת שומה מרמ"י נדרשת שומה דמי שימוש לקרקע עבור המסעדה. עקב היות השמאית מלווה את ההליך מתחילתו היא בקיעה בנושא וכן תכיל את עקרונות השומה הקודמים לגבי שומה זאת.

הנושא ירד מסדר היום.

8.

מינהל הנהלה – אגף נכסים

הערכת דמי שכירות ראויים במקרקעין יחידה במבנה ותיק מתחם אורוות הברון גוש 3933 חלקה 313 תת

חלקה 3, רח' מוהליבר 12

יועץ מומלץ: שחר מדינה



הצעת מחיר: 2,800 ₪ + מע"מ

נימוקים: השמאי שחר מדינה ביצע בתאריך 27.12.2020 טיוטת שומה לנכס. מצ"ב. המכרז שיצא באותה שנה נכשל. כעת האגף מבקש לפרסם מכרז נוסף. הצעת המחיר של השמאי הינה 2,800 ₪ + מע"מ.

הנושא ירד מסדר היום.

מאשרים:

מושיקו ארז, סמנכ"ל העירייה, יו"ר הועדה: _____

רויטל שרעבי, ס' גזברית 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