



פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 03.2024 אשר התקיימה בתאריך 24.01.2024

חברי הוועדה:

מר אייל קורן מטעם גב' גלית שניידר מימון- גזברית העירייה
גב' אולגה ששקיס- סמנכ"לית כספים

משתתפים:

ע"ד ריקי לב ברין
ע"ד שירן לופו
גב' יעל אשל- סמנכ"לית הנדסה
גב' ציבי שטרן- מנהלת אגף כספים
גב' ענבל נקאש- מנהלת בקרה תקציבית
גב' נועה ברזש- רכז פרויקטים
ע"ד אבי ממון

מנהלת הוועדה: גב' ריקי קורן-מנהלת חוזים והתקשרויות

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	השואת הצעות	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	תחום	מגיש הבקשה
מצ"ב פירוט חיובים ואומדן חתום	₪ 42,978	₪ 36,734	תאגיד מי רמת גן	ל.ר.	סקייטפארק (90)	קו תיקון המים	1 מחלקת הנדסה- בני גחסי
<p>דיון: במהלך ביצוע עבודות סלילת של החניון במתחם סקייטפארק נפגע קו המים של התאגיד שלא הופיע בתוכנית תאום המערכות. החברה הכלכלית ביקשה מתאגיד מי רמת גן לבצע את התיקון הנדרש. קו המים תוקן באמצעות קבלן מסגרת של התאגיד בהתאם לאומדן אשר נבדק ואושר ע"י מהנדס התאגיד, אילן קחניאק. בהתאם לכך, הועדה מתבקשת לאשר תקציב בסך 36,734 ₪ + מע"מ לזכות תאגיד מי רמת גן בגין טיפול קו המים.</p> <p>אייל- צריך לזווד שאין 25% תקורה וצריך לחייב את הקבלן בעלויות.</p> <p>יעל- לגבי התקורה אוודא שהתאגיד לא חייב. לגבי חיוב הקבלן- אי אפשר לחייב את הקבלן מכיוון שזו תשתית שלא הייתה ידועה, היא לא הופיעה בתאומי המערכות. הוא חפר מתוך ידיעה כי הקרקע פנויה.</p>							
פטור ממכרז בשל התקשרות עם תאגיד עירוני							
<p>החלטה: הועדה מאשרת תשלום בסך 36,734 ₪ + מע"מ לזכות תאגיד מי רמת גן בגין טיפול קו המים. סמנכ"לית הנדסה תוודא כי סכום החיוב אינו כולל 25% תקורה לתאגיד מי רמת גן.</p>							

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	השוואת הצעות	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	תחום	מגיש הבקשה	
מצ"ב מסמכי הבקשה	₪ 35,100	₪ 30,000	אציכ אחזקה וניהול בע"מ	לר.	משולש הבורסה (114)	יזעץ מלווה	2 הנהלה וכללית-אולגה ששקיס	
<p>דיון: ליוזי מודל כלכלי של מכרז לזכיין משולש הבורסה.</p> <p>יזעץ מטעם החברה אציכ מלווה את החכ"ל במספר תחומים שקשורים לניהול ופיתוח עסקי. היזעץ הכין בעבר תוכנית עסקית להפעלת חניון משולש הבורסה. על כך, יש לו יתרון ללזוי הבדיקה הכלכלית הטבעת מהיכרות קודמת עם הפרויקט. לאור היקפה הנמוך יחסית של ההתקשרות וערך מחיר לשעה סביר: 250 ₪ לשעה 120 שעות.</p> <p><u>הוועדה מתבקשת לאשר את התקשרות בסכום של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ</u></p> <p><u>אולגה- ההתקשרות מלווה ע"י חיליק מטעם אציכ. חיליק מלווה מספר פרויקטים אצלנו. כאן מדובר בהתקשרות ספציפית, לכן אני מעדיפה לאשר אותה בפרד.</u></p> <p><u>החלטה: הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות בסכום של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ</u></p>								

מגיש הבקשה	תחום	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	השוואת הצעות	ספק מוצע לאישור	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	מסמכים מצורפים
3 מחלקת הנדסה-נועה ברוש	ניהול פרויקט	ספארי כניסה דרומית (66)	מצ"ב טבלת השוואה	יואל ממך ניהול ופיקוח בע"מ	925,000 ₪	1,082,250 ₪	מסמכי הבקשה

עיריית רמת גן, באמצעות חכ"ל מבקשת לתכנן כניסה חדשה לספארי מדרך 461. חכ"ל פנתה לארבע משרדי ניהול פרויקטים לצורך ניהול הפרויקט. התקבלו 4 הצעות. אומדן הפרויקט: כ- 39,000,000 ₪. הוועדה מתבקשת לאשר את היועץ יואל ממך ניהול ופיקוח בע"מ בסכום של 925,000 ₪ בתוספת מע"מ, אשר היצע את ההצעה הנמוכה ביותר.

דיון: בהתאם למהות העבודה נפי שהוצגה באמצעות אגף הנדסה, האגף המקצועי. העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אומן מיוחדים ומשכך חלה תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח.

מבנה חהליך: 100% משקלול ההצעה

שם המציע	אחוז שכ"ט מוצע	הצעה לא כוללת מע"מ	הצעה בתוספת מע"מ	יחס להצעה המיטבית	הצעת המחיר חתומה
יואל ממך ניהול ופיקוח בעמ	3.7 %	925,000 ₪	1,082,250 ₪		מסמכי ההצעה
נוי הנדסת נוף	4.57%	1,187,500 ₪	1,389,375 ₪	128.38%	מסמכי ההצעה
לאוף ניהול בניה בע"מ	5.12%	1,280,000 ₪	1,497,600 ₪	138.38%	מסמכי ההצעה
שגיא כח יעוץ הנדסי בע"מ	5.26%	1315000 ₪	1,538,550 ₪	142.16%	מסמכי ההצעה

עו"ד לופו- האם יואל ממך רשום במאגר היועצים.

יעל- לא. לאחר שנאשר אותו הוא ירשם.

עו"ד לופו - לפי חוזר מנכ"ל 8/16 ו- 5/17 בעניין נוהל התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אומן מיוחדים בפטור מיוחדים חייב להיות רשום במאגר היועצים בעת הפניה לקבלת הצעות מחיר. בנוסף, מאגר היועצים חייב להיות מפורסם כל הזמן.

יעל- ככה נהגנו עד עכשיו באישור היועמ"ש של החברה.

אולגה- אנחנו בהליך רישום למאגר חדש, נפעל בהתאם להליך תקין.

אייל- האישור בכפוף לקיומו של תקציב.

החלטה: באופן חריג ומאחר שההליך כבר בוצע אנחנו מאשרים את יואל ממן ניהול ופיקוח בע"מ כזוכה בהליך. לא ייחתמו חוזים, לא יופעלו הספקים או יוצאו הזמנות עד לקבלת אישור תקציבי מהגזברות ועד לאישורו של המציע למאגר היועצים.

יחודד שבמסגרת הליך הצעות מחיר לפי תקנה 3(8) לתקנות העירייה (מכרזים), תשמ"ח - 1987 נדרש לפנות רק ליועצים המאושרים למאגר היועצים.

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	השוואת הצעות	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	תחום	מגיש הבקשה
מסמכי הבקשה	1,257,750 ₪	1,075,000 ₪	דן צור ליאור וולף אדריכלי נוף	מצ"ב טבלת השוואה	ספארי כניסה דרומית (66)	אדריכלות נוף	4 מתלקת הנדסה- נעה ברז

עיריית רמת גן, באמצעות החכ"ל, מבקשת לתכנן ולבצע כניסה חדשה לספארי מדרך 461 שמדרום לספארי. חכ"ל פנתה ל-4 משרדים של אדריכלי נוף לקבלת הצעה לתכנן הפרויקט. מצ"ב טבלת ההצעות הסללת בתוכה שקלול בין אמות מידה איכותיות לבין הצעה כספית. המשרד אשר קיבל את הניקוד הגבוה ביותר הוא משרד דן צור ליאור וולף אדריכלי נוף בע"מ. אומדן הפרויקט: כ-39,000,000 ₪. הוועדה מתבקשת לאשר את הצעתו בסכום 1,075,000 ₪ בתוספת מע"מ.

יעל- הציגה את הפרויקט

עו"ד לופו-ניקוד האיכות- חישבו ניקוד האיכות מסתכם ב- 110 נקודות. לגבי סעיף ההתרשמות של ועדת האיכות נדרש לא רק פירוט הניקוד אלא גם נימוקים מדוע ניתן הניקוד שניתן.

יעל- זה נעשה בשוגג. אך זו טעות בכלל ההצעות.

עו"ד לב ברין- קיימים ליקויים בהליך.

עו"ד לב ברין- צריך לצמצם מקרים כאלו.

עו"ד לופו- במצב הנתון קיימת בעיה לאשר את ההליך והזכייה.

אולגה- נתקן את הנדרש, נבחן שוב ונעלה לוועדה הבאה.

בהתאם למהות העבודה כפי שהתגה באמצעות אגף הנדסה, האגף המקצועי. העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדרושה ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים ומשכך חלה תקנה 8(3) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח.

מבנה ההליך: מחיר- 60% איכות - 40% משקלול ההצעה.

חברי ועדת האיכות:

1. יעל אש"ל, סמנכ"לית הנדסה
2. נעה ברוש, רמת הפרויקט

פירוט שקלול ההצעה מחיר+ האיכות - במסמך המצורף

שם המציע	הצעה לא כוללת מע"מ	הצעה בתוספת מע"מ	ציון איכות	ניקוד משוקלל סופי	מסמכי ההצעה
דן צור ליאור וולף אדריכלי נוף	ש 1,075,000	ש 1,257,750	100	96.9	מסמכי ההצעה
שלמה אהרונוסון	ש 1,096,875	ש 1,283,344	100	96.1	מסמכי ההצעה
ברידא- מעוז	ש 1,012,500	ש 1,184,625	93	95	מסמכי ההצעה
רם אייזנברג	ש 991,250	ש 1,159,763	89	93.4	מסמכי ההצעה

החלטה: בשל אי בהירות וליקויים שנפלו בבדיקת ההצעות, ההתקשרות לא מאושרת בשלב זה. הוועדה תוכל לבחון את אישור ההליך מחדש בהתאם לתוצאות הבדיקה שתבצע ע"י החכ"ל.

מגיש הבקשה	תחום	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	השוואת הצעות	ספק מוצע לאישור	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	מסמכים מצורפים
5	מחלקת הנדסה- בני גרסי	קבלן מבצע	גן דוד המלך (80)	ל.ר. על בסיס חוזה עירוני	5,916,622 ₪	6,922,447 ₪	מצ"ב כתב הכמויות מתוך חוזה מסגרת של העירייה + (חוזה מסגרת מצ"ב בתקית המסמכים)
<p>בפרויקט גן דוד המלך בוצע הליך סילוק יד לקבלן שזכה במכרז המקורי (חלידר). לצורך הכנסת קבלן חלופי נערכה פניה לקבלן שנמצא בחוזה מסגרת של אגף תשתיות של העירייה על בסיס מחירון חוזה המסגרת מצ"ב חוזה התקשרות. יהודה מרסיאנו ערך את הסבת כתב הכמויות המקורי לסעיפי מחירון המכרז אותו הוא ערך.</p> <p>על בסיס התקשרות של העירייה עם הקבלן- מבוסס על הסכם מסגרת אגף תשתיות רמת גן מכרז 64/2022 לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות לרבות שיקומם עבור עיריית רמת גן</p> <p>הזמנת עבודה לקבלן מכרז מסגרת הני"ל אין חובת הליך תיחור, המזמין רשאי לפנות לאחד מהקבלנים הזוכים לפי שיקולי זמינות, התאמה לעבודות וכיוצא בזה.</p> <p>תוקף מכרז המסגרת: נחתם ב-1/03/2023 לשנתיים עם אופציה להארכה ל-3 תקופות נוספות סה"כ 5 שנים.</p> <p>קבלנים כשירים (לפי חוזה מסגרת 64/2022): יאדיב, יובל כהן, וחופרי אבו קוש.</p> <p>נעשתה פניה לקבלן יאדיב הנדסה קבלנית בלבד בשל חוות דעת טובה, המלצות כי יש לו את היכולת והכישורים להתמודד עם פרויקט מאוד מורכב מסוג זה ופניות לפרויקט.</p> <p>יש לציין כי בהתאם לתנאי המכרז, אין אנו מחויבים לפנות לקבלנים נוספים, וגם בהתאם לשיקול דעת מקצועי לגבי התאמה נחותה של הקבלנים האחרים.</p> <p>על-לאחר התייעצות עם העירייה, ולאור מה שכתוב לעיל, בחרנו לפנות לקבלן יאדיב הנדסה קבלנית.</p> <p>איתל- ציבי, צריך לערב את רמ"י בהחלפת הקבלן.</p> <p>ציבי- נבדוק את העניין עם רמ"י</p> <p>שריד לופ- צריך לוודא שיש נספח התקשרות שמכיל את עיקרי ההתקשרות כמו לויז, ערבות, ביטוח וכיו"ב.</p> <p>על-כן העברנו לטיפול.</p> <p>החלטה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת יאדיב הנדסה קבלנית בכפוף לנספח התקשרות כאמור.</p>							

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	השואת הצעות	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	תחום	מגיש הבקשה
מצ"ב מסמכי הפניה מצ"ב חוזה עירוני חתום	₪ 100,035	₪ 85,500	הררי טויסטר ושותי	ל.ר. מבוסס על חוזה עירוני	מנהלת מזרח העיר	ייעוץ שוטף למנהלת	6 מנהלת מזרח העיר- בן מיסט
<p>מענה שוטף לצורכי המנהלת בייעוץ משפטי בהסכמים עם יזמים וחוו"ד בתחום תכנון ובנייה. מאגר שעות ייעוץ שיבוצע לפי דיווח בפועל. היקף התקשרות מוערך: כ- 200 שעות. מחיר לשעה: 427.5 ₪ לא כולל מע"מ</p> <p><u>הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם משרד הררי טויסטר ושותי בסכום 85,500 ₪ (בהתאם למאגר שעות ייעוץ שיבוצע לפי דיווח בפועל).</u></p>							
<p>על בסיס התקשרות של העירייה עם הספק</p> <p>מכרז 01/2022 למתן שירותי ייצוג וייעוץ משפטי לשירות המשפטי האגפי העירייה בעיריית רמת גן</p>							
<p>החלטה: הוועדה מאשרת פה אחד עם משרד הררי טויסטר ושותי בסכום 85,500 ₪ (בהתאם למאגר שעות ייעוץ שיבוצע לפי דיווח בפועל).</p>							

מגיש הבקשה	תחום	שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש	השואת הצעות	ספק מוצע לאישור	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	מסמכים מצורפים
7 מחלקת הנדסה- דרוח פרליק	התקשרות עם קבלן מסגרת	גני ילדים מרום נווה (68)	ל.ר	ש.א.י יזמות והשקעות בע"מ	11,239,842 ₪	9,606,703 ₪	מצ"ב מסמכי הבקשה
<p>כחלק מהליך תיחור בין קבלני המסגרת של העירייה והחכ"ל, נעשתה פנייה לטובת השלמת עבודות הבינוי והגמר באשכול גנים "מרום נווה" (רימלט), במקומו של הקבלן שידו סולקה מהאתר. במסגרת הליך התיחור, התקבלה הצעה אחת בלבד (מבין 3 קבלנים שהשתתפו בהליך). אומדן הפרויקט: כ- 26,500,000 ₪. הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם ש.א.י יזמות והשקעות בע"מ בסכום של 9,606,703 ₪ בתוספת מע"מ</p>							
<p>פנייה לתיחור בין קבלני מסגרת מכוח שני מכרזי מסגרת, האחד – מכרז 01/2021 של החכ"ל והשני – 70/2022 של העירייה. בעניין זה מצ"ב חו"ד מעו"ד מלווה, אבי ממן, שאומר כי אין מניעה משפטית לכך.</p> <p>תוקף מכרז המסגרת: מכרז 01/2021 – תחדש לאחרונה מכוח סעיף הארכת תקופת ההסכם, מכרז 70/2022 – בתוקף עד 12/2024 עם אופציה להאריך כל פעם ב-12 חודשים עד 60 חודשים סה"כ.</p> <p>קבלנים כשירים: נכון להיום במכרז מסגרת מכרז 01/2021 – 4 קבלנים, מכרז 70/2022 – 3 קבלנים.</p> <p>הוגשה רק הצעה אחת!</p> <ul style="list-style-type: none"> • קבלנים שפנינו אליהם: 1. חומרית 2000 לבניין והשקות (1996) בע"מ 2. ד.ניב בניה ופיתוח בע"מ 3. ש.א.י יזמות והשקעות בע"מ. • האם יש חובה להגיש הצעה? בשני המכרזים אם קבלן לא מגיש הצעה פעמיים אז רשאית המזמינה להשית עליו פיצויים ללא הוכחת נזק. בפעם השלישית תהיה רשאית המזמינה לבטל את ההסכם מולו. • הסבר מדוע לדעתנו הוגשה רק הצעה אחת: מדובר בכניסה בנעליו של קבלן אחר, תוך לקיחת אחריות על מה שכבר בוצע ללא ידע אמיתי על מה בוצע ובאיזה אופן. מה גם, שהמצב בשוק היום לאור המלחמה יוצר מצב שבו אין כוח עבודה זמין והרבה קבלנים לא ממהרים לקחת על עצמם עבודות נוספות. • הסיבה שלא נעשתה פנייה לכל הקבלנים במכרז נובעת ממספר סיבות. ראשית, מדובר בפרויקט בסדר גודל קטן יחסית כך שקבלנים בסיווג קבלני ג-5 יעדיפו שלא להיכנס לפרויקט בסדר גודל שכזה. שנית, קיימים מספר קבלנים במסגרת שכבר עובדים בפרויקטים אחרים וכבר עמוסים בעבודה. ושלישית, פנינו מראש לקבלנים שלהערכתנו יש את היכולות והכישורים להתמודד עם פרויקט מאתגר כזה, שכן לכל קבלן החזקות והחולשות שלו והיה חשוב לשרוך תיחור בין כאלה שמדע שנוכל לקבל מהם תוצר איכותי ובזמן לאור האילוצים שבפרויקט. • מצ"ב חוות דעת מקצועית לעניין סבירות ההצעה על ידי מנהל הפרויקט. <p>על-מדובר בעבודה מאוד לא אטרקטיבית לקבלן. כי זה להיכנס לעבודה שהתחיל קבלן אחר.</p>							

עו"ד מסנן - מצאנו כי המכרז מאשר את ההחלפה ואושר מול העירייה.

מעל - מדובר בהצעה שברובה פאושלית, פרט לתיקון הפגיעות.

אייל - עמליה יודעת שנסגר פאושלי חלקי?

מעל - אנוחנו לא נכנסים לרמות פירוט כאלו.

אייל - פאושלי טוב לכל הצדדים.

עו"ד מסנן יש דברים שלא יכולים לדעת בשלב הזה. דברים נסתרים מהעין ולכן קשה להציג אותם פאושליים.

עו"ד לופט - האם הוכן נספח התקשרות שכולל ערבויות, ביטוח...

מעל - רוב הסעיפים נשענים על המכרז הראשי.

החלטה: הותנדה מאשרת את ההתקשרות בכפוף לנספח התקשרות המכיל את עיקרי ההתקשרות כמו ל"ז, ערבות, ביטוח וכי"ב.

אישור פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 03.2024 אשר התקיימה בתאריך 24.1.2024:

שירן לופו, עו"ד
מ.ת. 76832

השירות המשפטי-עירוני ר"ג
המחלקה המשפטית
עיריית רמת גן



גב' אולגה ששקיס
סמנכ"לית כספים
אולגה ששקיס
סמנכ"לית כספית
החברה הכלכלית ר"ג

גלית שניידר מימרן
גזברת העירייה

גב' גלית שניידר מימרן
גזברת העירייה

ריקי קורן

מנהלת חוזים והתקשרויות
החברה הכלכלית רמת-גן

גב' ריקי קורן
מנהלת חוזים והתקשרויות