



פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 11.2024 אשר התקיימה בתאריך 18.04.2024

**חברי הוועדה:**

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

**משתתפים:**

עו"ד שירן לופו- הלשכה המשפטית  
רו"ח ענבל נאקאש - מנהלת בקרה תקציבית  
מר בני גרוסי-מנהל פרויקטים  
גב' נועה ברוש- מנהלת פרויקטים  
חיליק קיסר- יועץ של החכ"ל  
**מנהלת הוועדה:** גב' ריקי קורן-מנהלת חוזים והתקשרויות

| מגיש הבקשה                   | תחום         | שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש        | ספק מוצע לאישור            | סכום ההתקשרות (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים |
|------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1. הנהלה וכלליות-אולגה ששקיס | נכסים מניבים | נכסים מניבים-פרסום על גדרות אתרי בניה | גינדי החזקות גני אביב בע"מ | 852,288.00 ₪ (לשנתיים)       | 997,176.96 ₪                     | מסמכי הבקשה    |

נעשה הליך תחרותי להקמה והפעלה של שילוט קבלן על גבי גדר אתר פרויקטי תל השומר דרום ברמת גן. במסגרת ההליך שוק זיכיון לחידוש זיכיון קיים לפרסום קבלן על גדר תמ"ל 1023 (פרסום עצמי של הקבלן/פרויקט).

- מדובר בחידוש שני לזיכיון שהחל בחודש אפריל 2021 וחודש בפעם הקודמת ב 1/5/2022.
- תקנות חוק הדרכים מגבילות פרסום חוצות מסחרי בכבישים בינעירוניים, ולכן ניתן לבצע אך ורק שילוט של האתר / הפרויקט (שילוט המתחם עצמו ללא פרסום צדדים שלישיים). משכך, רשימת הספקים הפוטנציאליים סגורה ולא נדרש הליך פומבי. בהתאם לאישור יועמ"ש, עו"ד דן שוץ ז"ל, ממשד גדעון פישר ושות', כאמור בוצע בהליך הצעות מחיר (בדומה להליכי הפרסום הקודמים ובתוספת הקבלנים שהצטרפו).
- בהתאם, התבצעה פניה לכלל 11 הקבלנים הפועלים במתחם:

1. גינדי אחזקות
2. אלקטרה
3. סלע בינוי
4. אשטרום
5. גזית
6. אלמוג
7. אקרו
8. מ.ס. שהם
9. רמי צרפתי
10. גיא ודורון לוי

# 11. ליאם נחמיאס

- משתנה התחרות הינו התמורה שתשולם על ידי הזכיין לחכ"ל עבור מ"ר פרסום לחודש.
- מינימום שטח הפרסום הנדרש – 460 מ"ר.
- תקופת ההתקשרות – שמונה חודשים + עד שישה עשר חודשים נוספים אופציה (סה"כ שנתיים).

## ההצעות:

- הוגשה הצעה אחת, של חברת גינדי אחזקות, הזכיין הנוכחי.
- בוצעה בדיקה מקצועית של מסמכי ההצעה ונמצא כי ההגשה תקינה.
- המחיר המוצע – 77.2 למ"ר לחודש, גבוהה בכ 6.5% ממחיר המינימום.
- ההצעה שוות ערך לתשלום בגובה 35,512 ₪ לחודש (לא כולל אגרות שילוט לעירייה המוערכות בכ 21,467 ₪ נוספים).

דיון:

**עו"ד לופו** - מה הסיבה למחיר מינימום גבוה?

**חיליק** - להגן על החכ"ל ועל העירייה ולהכניס יותר כסף.

**עו"ד לופו** - לא פנו להוריד את המחיר?

**חיליק** - לא הייתה דרישה להפחתת המחיר.

אפשרנו להציע עוד הצעות שישוו למחיר. לא פנו.

הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם גינדי החזקות גני אביב בע"מ

**החלטה:** הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם גינדי החזקות גני אביב בע"מ

ש.ג.ל  
לוח

| מגיש הבקשה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | תחום  | שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש | ספק מוצע לאישור                               | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)  | מסמכים מצורפים                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 2 מחלקת הנדסה-נועה ברוש                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | תכנון | המעין שיקוע וקירוי (22)        | <u>בקשה להגדלה-האוסמן אדריכלים ובוני ערים</u> | הגדלה ב- 525,510 ₪                  | הגדלה ב- 614,846 ₪<br>2,379,170 ₪ | מסמכי הבקשה הכוללים פירוט סכומי ההגדלה ופירוט אבני הדרך |
| <p>בקשה להגדלת שכר התכנון ב- 525,783 ש"ח בשל הגדלת תכולה העבודה שנדרשת מבחינה הנדסית:</p> <p>1. בגין תכנון ראשוני</p> <p>2. בגין תכנון סופי</p> <p>מצ"ב שרטוט המציג את השטחים החדשים וכן טבלה המפרטת את חישוב התוספת. שאר הסעיפים נותרו ללא שינוי.</p> <p>חישוב שכר הטרחה בוצע ב-3 חלקים, על פי תעריף א.א.א.י על סמך אומדן עבודות מעודכן.</p> <p><u>חלק ראשון</u>: תכנון בשטחי הציבור בלבד. בשל הגדלת תכולת העבודה השטחים לחישוב שכ"ט גדלו.</p> <p><u>חלק שני</u>: תכנון בזיקות הנאה המחברות את רחוב המעיין אל דרך ג'בוטנסקי. מדובר בשטחים פרטיים בין מבנים שהקמתם הסתיימה, אבני דרך תכנון ראשוני וסופי. חלק מהגדלת תכולת העבודה.</p> <p><u>חלק שלישי</u>: תכנון ראשוני בשטחים הפרטיים של מבנים עתידיים הנמצאים בשלבי תכנון. כולל תכנון ראשוני ו-50% משלב תכנון סופי. חלק מהגדלת תכולת העבודה.</p> <p>ערך החוזה הקיים: 1,507,969 ₪ לא כולל מע"מ</p> <p>ערך החוזה לאחר הגדלה: 2,033,479 ₪ לא כולל מע"מ</p> <p>דיון:</p> <p><u>עו"ד לופו</u>- איך בוצעה ההתקשרות הראשונית?</p> <p><u>יעל</u>- מדובר בהתקשרות משנת 2016 שבוצע ע"י העיריה בנוהל הצעות מחיר.</p> <p><u>עו"ד לופו</u>- מה הסיבה להגדלה?</p> <p><u>יעל</u>- ההגדלה עקב תוספת שטחים</p> <p><b>החלטה:</b> הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות ב-525,783 ₪ להאוסמן אדריכלים ובוני ערים</p> |       |                                |                                               |                                     |                                   |                                                         |

| מגיש הבקשה              | תחום         | שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש | ספק מוצע לאישור                 | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים                                                                                                          |
|-------------------------|--------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 מחלקת הנדסה בני גרוסי | תכנון תנועתי | תמ"ל 1038 עבודות פיתוח         | מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ | ₪ 64,224                            | ₪ 75,142                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>מסמכי הבקשה חתומים</li> <li>מייל הנחייתה של טלי</li> <li>הצעות שהוגשו</li> </ul> |

בהתאם להנחיית טלי לוי, מנהלת אגף התנועה בעירייה, לצורך השלמת התכנון התנועתי של השכונה יש צורך בהכנת מסמך סימולציה לבחינת תפעול צומת הכניסה לגני אז"ר/ שיבא. נעשתה פניה ל-3 חברות:

מבנה ההליך: מחיר - 100% משקלול ההצעה

|    | שם המציע                   | ההצעה לא כוללת מע"מ | ההצעה בתוספת מע"מ |
|----|----------------------------|---------------------|-------------------|
| 1. | מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה | ₪ 64,224            | ₪ 75,142          |
| 2. | אליה הנדסה                 | ₪ 68,000            | ₪ 79,560          |
| 3. | אמי מתוס                   | ₪ 98,000            | ₪ 114,660         |

דיון:

**אייל**- האם מדובר ברמזור או בכיכר?

**יעל**- יש התנגשות תנועתית בין תכנון תב"ע לתכנון התנועה. בשביל לדייק מה הפתרון הנדרש צריך להריץ תחזית תנועה- זה בעצם כלי מקצועי.

**עו"ד לופו**- האם שמתם לב להסתייגות מ.ת.נ. בהצעת המחיר?

**בני גרוסי**- לא צפויות להידרש תוספות. ההסתייגויות לא רלוונטיות.

**עו"ד לופו**- ההליך ללא פניה למאגר?

**אולגה**- בסכום הזה אנו לא מחייבים פניה למאגר.

**עו"ד לופו**- אם זה תואם את נהלי החברה, אני מאשרת.

לאור הנ"ל הוועדה מתבקשת לאשר את מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה שהציעו את ההצעה נמוכה ביותר

**החלטה**: הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בסכום 75,142 ₪ בהתאם להצעת המחיר הזולה ביותר.

| מגיש הבקשה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | תחום                           | שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש        | ספק מוצע לאישור | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 מחלקת הנדסה-דורון פריליק                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | התקנות דלתות וחלונות אלומיניום | גני ילדים מרום נווה(68)-דלתות וחלונות | פרואל בע"מ      | 902,831 ₪                           | 1,056,312 ₪                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>מסמכי הבקש</li> <li>פירוט שלבי התשלום וכתב הכמויות</li> <li>כתב הצהרה, התחייבות ושיפוי בלתי חוזרים בין פרואל לחכ"ל.</li> </ul> |
| <p>כידוע, הקבלן הראשי שהקים את השלד, בן שטרית, סולקה ידו ובמקומו נכנס בנעליו קבלן חליפי להשלמת העבודות. פרואל הועסק ע"י בן שטרית; הוא ידוע כקבלן טוב בעבודות מסוג זה והוא כבר מכיר את הפרויקט. החברה הכלכלית מעוניינת להמשיך את ההתקשרות איתו והשלמת עבודתו במבנה. הקבלן יהיה קבלן משנה תחת הקבלן הראשי ש.א.י. למעט נושא התשלום שיבוצע ע"י החכ"ל. הבקשה להתקשרות כוללת סעיף קיזוז לתשלום שכבר בוצע מאת הקבלן הראשי שיצא כמו כן, מצורפת חוות דעת משפטית של עו"ד ממך שליווה את הליך סילוק היד של בן שטרית בנוגע להתקשרות מול קבלני המשנה שלו.</p> <p>דיון:</p> <p><b>יעל-</b> חיפשנו איך לעשות כלכלית את ההליך הכי יעיל ובמינימום חשיפה מכיוון שהועברו כספים גם לקבלן הזה. אם אין התקשרות נדרש לטפל ולגבות כספים חזרה, מה שיצריך הליך משפטי ארוך.</p> <p>אנחנו נמצאים באמצע הפרויקט ולהערכתנו התקשרות אחרת תוביל ליותר נזק.</p> <p><b>אייל-</b> מדוע יש תוספת תשלום ביחס לחוזה שהיה לו עם בן שטרית ומדוע ראינו לנכון לאשר לו את התוספת?</p> <p><b>יעל-</b> מאחר ועבר זמן בין ההתקשרות המקורית בין הקבלן היוצא לקבלן המשנה עד היום, כשנתיים, חלו עליות מחירים עקב שינויי מדדים, עליות במחירי החומרים ועקב המצב הבטחוני בארץ. אנו מעוניינים לשמר את קבלני המשנה.</p> <p><b>אייל-</b> מי נושא באחריות?</p> <p>שירן – ההמלצה שלנו היא שככל שלא חותמים על הסכם ישירות עם קבלן המשנה, שהערבות של הקבלן הראשי תשמש גם כערבות לעמידה בהתחייבותו של קבלן המשנה לרבות תשלומים שכבר שולמו אם שולמו, כנ"ל לגבי הביטוח.</p> <p><b>יעל-</b> בדומה לשאר ההתקשרויות מול קבלני המשנה, גם כאן הקבלן הראשי לוקח תחתיו את קבלן המשנה לרבות ערבויות וביטוחים חוץ מהעובדה שעניין התשלום יבוצע ישירות על ידי החברה הכלכלית באמצעות המחאת זכות. עבור זה, הקבלן מקבל תקורה.</p> <p>אנו לא מעוניינים בהתקשרות ישירה עם קבלני המשנה כי עלולות להיווצר הרבה בעיות כמו, קושי בהעמדת ערבות, זריקת אחריות בין הקבלנים בגין נזקים בשטח ועוד.</p> <p><b>אייל-</b> מה המועד הצפוי לסיום הפרויקט?</p> <p><b>דורון -</b> אוגוסט 2024.</p> |                                |                                       |                 |                                     |                                  |                                                                                                                                                                       |
| <b>החלטה:</b> אישור ההתקשרות מותנה באישורה של גזברית העירייה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |                                       |                 |                                     |                                  |                                                                                                                                                                       |

| מגיש הבקשה | תחום                  | שם הפרויקט ותחום השירות המבוקש               | ספק מוצע לאישור                         | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים                                                                                                         |
|------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5          | מחלקת הנדסה בני גרוסי | הקמה, הפעלה ותחזוקה שוטפת של תחנת ניטור אויר | ניהול משאבי הסביבה(אינ ווירומנג'ר) בע"מ | 287,000 ₪                           | 335,790 ₪                        | <ul style="list-style-type: none"><li>מסמכי הבקשה חתומים</li><li>נוסח פניה + מסמכי ההצעה שהוגשה ומכתבי סירוב</li></ul> |

לצורך הקמה, הפעלה ותחזוקה שוטפת של תחנת ניטור אויר במתחם, נעשתה פניה ל-3 חברות:

מבנה ההליך: מחיר- 100% משקלול ההצעה

| שם המציע                                  | ההצעה לא כוללת מע"מ                                            | ההצעה בתוספת מע"מ |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. ניהול משאבי הסביבה(אינווירומנג'ר) בע"מ | 287,000 ₪                                                      | 335,790 ₪         |
| 2. אנויטק                                 | לא הגיש עקב חוסר יכולת לספק חשמל לתחנה                         |                   |
| 3. IN.P.C                                 | לא הגיש עקב ניגוד עניינים (הם עובדים עבור המשרד לאיכות הסביבה) |                   |

מדובר ב-3 חברות יחידות אשר פועלות בישראל.

בהתאם לג"ל, הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם חברת ניהול משאבי הסביבה(אינווירומנג'ר) בע"מ בסכום 287,000 ₪

**החלטה**: הבקשה ירדה מסדר היום

אישור פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 11.2024 אשר התקיימה בתאריך 18.04.2024:

  
שירן לופן, עו"ד  
מ.ג. 25832  
השירות המשפטי  
המחלקה המשפטית  
עיריית רמת גן

  
אולגה ששקיס  
סמנכ"לית כספים  
חברה הכלכלית ר"ג  
גב' אולגה ששקיס  
סמנכ"לית כספים

  
גלית שניידר מימרן  
גב' גלית שניידר מימרן  
גזברית העירייה

  
ריקי קורן  
מנהלת חוזים והתקשרויות  
החברה הכלכלית רמת-גן  
גב' ריקי קורן  
מנהלת חוזים והתקשרויות