



**פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 27.2024 אשר התקיימה בתאריך 17.9.2024**

**חברי הוועדה:**

מר עופר ברקוביץ- מנכ"ל החכ"ל  
גב' אולגה ששקיס- סמנכ"לית כספים  
עו"ד עדי סדינסקי- לוי- יועמ"ש

**משתתפים נוספים:**

אדר' יעל אשל- סמנכ"לית הנדסה  
רו"ח ציבי שטרן- מנהלת אגף כספים ושכר  
רו"ח ענבל נאקאש - מנהלת בקרה תקציבית  
דורון פריליק- מנהל פרויקטים  
בני גרוסי- מנהל פרויקטים  
מריה איוונובסקי- מנהלת פרויקטים  
אדר' נועה ברוש- מנהלת פרויקטים  
עו"ד רועי קשאני- משרד ויינברגר ברטנטל

**מנהלת הוועדה:** ריקי קורן-מנהלת חוזים והתקשרויות

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה	
1. <a href="#">מסמכי הבקשה</a> <a href="#">חתומים</a> 2. <a href="#">נוסת הזמנה להציע הצעות מחיר לשירותי תכנון אינסטלציה.</a> 3. <a href="#">הצעת ואלד דובין בהליך</a> 4. <a href="#">המלצות על ואלד דובין</a>	₪ 44,460	₪ 38,000	ולאד דובין – יועץ אינסטלציה	תכנון מקבץ גני ילדים במגרש 210 תמל 1023	תכנון אינסטלציה	מריה איונובסקי	1

החברה ערכה הליך להזמנת הצעות מחיר מיום 2.7.2024 למתן שירותי תכנון אינסטלציה ופיקוח עליון במסגרת הקמת אשכול הגנים- מגרש 210 תמל 1023. השירותים הנדרשים פורטו במסגרת הליך הצעות המחיר שהעתקו מצ"ב. מסמכי ההליך קבעו כי ההצעה הזולה ביותר תקבל את מלוא הנק' האפשריות (100 נק')

#### להלן טבלת השוואת הצעות מחיר שהוגשו בהליך

שם המציע	הצעות לא כוללת מע"מ (₪)	הצעה בתוספת מע"מ (₪)	יחס לאומדן (%)
ולאד דובין – מהנדסים יועצים	₪ 38,000	₪ 44,460	0.4%
יובל פלג	₪ 50,000	₪ 58,500	0.53%
אלכס גרוסמן מהנדסים	₪ 55,000	₪ 64,350	0.59%
ניר צייזל תיכנון פיקוח וייעוץ	סירוב		

הצעת המציע ולאד דובין הינה ההצעה הזולה ביותר שניתנה בהליך.

הוועדה מבקשת לאשר את ההתקשרות עם ולאד דובין בע"מ בסכום 38,000 ₪ בתוספת מע"מ

#### דיון:

מריה איונובסקי: זה נדרש לתכנון הפרויקט, זה הליך של 100% מחיר – זאת ההצעה הנמוכה ביותר. יש גם את המלצתה של מנהלת הפרויקט לגבי המציע הנ"ל.

החלטה: וועדת ההתקשרויות מאשרת את ההתקשרות עם המציע ולאד דובין בע"מ, בסך של 38,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה
<a href="#">מסמכי הבקשה</a> <a href="#">חתומים</a> <a href="#">מכתבי המלצה</a>	₪ 34,866	₪ 29,800	ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ	מקבץ ילדים מגרש 210 מת"ל 1023	יועץ בניה ירוקה	2 מריה איונובסקי

החברה ערכה הליך להזמנת הצעות מחיר מיום 20.6.2024 למתן שירותי יעוץ בניה ירוקה+ יעוץ תרמי במסגרת הקמת אשכול הגנים- מגרש 210 תמל 1023. השירותים הנדרשים פורטו במסגרת הליך הצעות המחיר שהעתקו מצ"ב. מסמכי ההליך קבעו כי ההצעה הזולה ביותר תקבל את מלוא הנק' האפשריות (100 נק')

**להלן טבלת השוואת הצעות מחיר שהוגשו בהליך:**

שם המציע	הצעות לא כוללת מע"מ (₪)	הצעה בתוספת מע"מ (₪)	יחס לאומדן (%)
ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ	₪ 29,800 ש"ח	₪ 34,866	0.316
גרינר קיימות בניה ירוקה	₪ 30,000 ש"ח	₪ 35,100	0.319
אמפביו	₪ 42,000 ש"ח	₪ 49,140	0.447
אדריכלות ירוקה בע"מ	₪ 52,000	₪ 60,840	0.553

הצעת המציע ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ הינה ההצעה הזולה ביותר שניתנה בהליך.

הוועדה מבקשת לאשר את ההתקשרות עם ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ בסכום 29,800 ₪ בתוספת מע"מ

**דיון:**

**מריה אינונובסקי:** אותו הליך, פנינו ל-4 מציעים. נבחר הזול מבניהם, זאת מתוך יועצים שמתאימים לפרויקט. **דורון פריליק:** על פי התביע כל מבנה בריג צריך לעמוד בתקן בנייה ירוקה. היועץ מרכז את כל הסעיפים שאתה יכול לקבל ניקוד עבורם, אם זה הצללות, הפניות צפון-דרום, תאורה מיזוג אוויר וכו'. בנוסף אליו מתווסף מכון התעדה, שתפקידו לקחת תיעוד של אסמכתאות ואישורים כדי לתת אישור שהבניין בתקן בנייה ירוקה. במהלך ישיבות התכנון יועץ הבנייה הירוקה נכנס ומעלה את הדגשים שלו ויש הרבה דרישות שלא עולות כסף או שעולות מעט כסף. ברגע שאתה עושה תכנון נכון מראש אתה יכול לחסוך הרבה ולקבל את הניקוד של הבנייה הירוקה. **עופר ברקוביץ:** מבחינתי מאושר.

**החלטה:** וועדת ההתקשרויות מאשרת את ההתקשרות עם המציע ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ, בסך של 29,800 ₪ בתוספת מע"מ.

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה
<a href="#">מסמכי הבקשה חתומים</a> <a href="#">מסמכי מכרז המסגרת</a> <a href="#">הצעות המציעים</a>	₪ 43,293	₪ 37,000	י. יוספי חברה לבניין בע"מ	גני ילדים תמ"ל 1002 (83)	ביצוע קבלני	3 דורון פריליק

באשכול אופק (תמל 1002) נמצא שבתכנון מרפסות המשחק תכנון הניקוז לוקה בחסר ובאירועי גשם משמעותיים עודפי המים חדרו למדרגות החירום וגרמו לנזקי מים משמעותיים.

היות ולא מדובר בבעיית ביצוע אין אחריות של הקבלן.

בהתאם לכך, נערכה פנייה ל-3 קבלנים:

- קבלן הבינוי של המבנה – הרי הצפון
- 2 קבלני מסגרת של העירייה – י. יוספי חברה לבניין ודובדבן שיפוצים

**התקבלו 3 הצעות מחיר כמפורט מטה:**

שם המציע	הצעות לא כוללת מע"מ (₪)	הצעה בתוספת מע"מ (₪)
י. יוספי חברה לבניין	₪ 37,000	₪ 43,293
דובדבן שיפוצים	₪ 37,500	₪ 43,875
הרי הצפון	₪ 76,000	₪ 88,920



הערות:

- ההצעה של דובדבני לא הוגשה בפורמט הנדרש (כ"כ מפורט ולא סעיפים פאושאליים), למרות פניה חוזרת להבהרה.
- משרד המתכנן שאחראי על תכנון מרפסות המשחק נסגר (עקב מת הבעלים)

הצעת המציע י. יוספי חברה לבניין הינה ההצעה הזולה ביותר.

הוועדה מבקשת לאשר את ההתקשרות עם י. יוספי חברה לבניין בסכום 37,000 ₪ בתוספת מע"מ

דיון:

דורון פירליק: באשכול אופק נתקלנו בסוגיה של ניקוז מים בקומה העליונה שמחייב פתרון. פנינו ל-3 קבלנים, ערכנו איתם סיורים באתר והצגנו את הבעייתיות ותכולת העבודה וקיבלנו 3 הצעות. אנחנו מבקשים להתקשר עם הזול וגם קיבלנו עליו המלצות.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר בתנאי שיש תקציב.

יעל אשל: יש מרפסות משחק ושכחו לעשות להם פתח למרזב. עיקר העבודה כאן זה תיקון נזקים ממים בשנה שעברה, העבודה זה לעשות חור ברצפה ולהוציא מרזב בשתי מרפסות. האירוע הוא לטפל בנזקי מים שנוצרו.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: כמה שילמנו למשרד המתכנן המקורי? זה בהיקפים של עשרות אלפי שקלים או יותר מזה.

יעל אשל: עשרות אלפי שקלים.

**החלטה: וועדת ההתקשרויות מאשרת את ההתקשרות עם המציע י. יוספי חברה לבניין, בסך של 37,000 ₪ בתוספת מע"מ.**

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה	
<p>1. <a href="#">מסמכי הבקשה</a></p> <p><a href="#">חתומים</a></p> <p>2. <a href="#">בקשת המתכנן</a></p> <p>3. <a href="#">תחשיב יועץ</a></p> <p><a href="#">החכ"ל</a></p> <p>4. <a href="#">המלצת מנהל הפרויקט להגדלה</a></p>	הגדלה ב- ₪ 20,996	הגדלה ב- ₪ 17,946	אליקים אדריכלים ובוני ערים	תב"ע אפעל (95)	אדריכלות (תב"ע)	אדרי נועה ברוש	4
<p>שטח התכנית הוגדר במקור ל-9 דונם, ובהתאמה שכ"ט 99,700 ₪ (לפני מע"מ) לפי תעריף משהב"ש – תהליך 5 – תכנית בניין עיר.</p> <p>אחרי תיאום עם אדריכל העיר סוכם קו כחול שכולל דרך גישה לרכב חירום.</p> <p>שטח התכנית החדש הוא 11.4 דונם.</p> <p>בוצע תחשיב תואם לשטח החדש לפי אותו התעריף, על ידי המתכנן. לאחר בדיקה של יועץ תעריפים מטעם החכ"ל (מצ"ב), ואחרי ניתוח של תוכן עבודת התכנון הספציפית בעבודה הזו, הוחלט שלא לכלול בתחשיב שטחי תת קרקע למרות שכלולים בהוראות התכנית. כמו כן, בהתאם ליועץ שהתקבל, לא נכללו הצמדות למדד.</p> <p><u>מדובר בהגדלה של 18% בסך 17,946 ₪ לשכר הטרחה המקורי (לאחר תחשיב החכ"ל).</u></p> <p><u>סכום התקשרות מקורי – 99,700 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 117,646 ₪ לא כולל מע"מ</u></p> <p><u>סכום התקשרות מקורי – 116,649 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 137,645.82 ₪ כולל מע"מ</u></p> <p>מצ"ב בקשת המתכנן המקורית ותחשיב החכ"ל המוצע.</p> <p><u>הועדה מתבקשת לאשר את ההגדלה של-18% בסך 17,946 ₪, בהתאם לשינוי בתכולת התכנון, לסך של 117,646 ₪ לפני מע"מ.</u></p> <p><b>דיון:</b></p> <p><u>נועה ברוש: מדובר בתב"ע של שטחים ציבוריים והיינו צריכים למצוא פתרון של גישת רכב, לדרישת אדריכל העיר. אנחנו מוצאים לנכון להגדיל ב-18% לאור הגדלת התכנית.</u></p> <p><u>עופר ברקוביץ: יעל הייתה אמורה להיות לך פגישה בנושא לא?</u></p>							

יעל אשל: אחרי שהוועדה שלחו אותנו לחפש פתרונות חניה, אז הגיע יזם שגובל לנו בשצ"פ והציג פתרון מוסכם, אז יש לנו פתרון מעבר. יש ישיבה שאמורה להיות מתואמת עם היזם וצוות שלנו לסגור את זה משפטית.

עופר ברקוביץ: ההגדלה הזאת היא לפני המהלך עם היזם?

יעל אשל: כן זה התבקש קודם. זה לא יגדיל עוד יותר את הקו הכחול.

עופר ברקוביץ: אני מנסה להבין עם ההגדלה הזאת נבעה מהדרישה לפתרונות רכב?

יעל אשל: כשאנחנו יצאנו עם הערכה של 9 דונם, בסופו של יום התבקשו להכניס לקו הכחול גם את דרכי הגישה הפוטנציאליות למגרש המתוכנן וזה דומה להגדלה של ערך מבנה ועכשיו הקו הכחול בשטח לא אמור לגדול אלא לזוז מנקודה לנקודה.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר.

**החלטה: וועדת ההתקשרויות מאשרת את הגדלת ההתקשרות בשיעור של 18% בסך של 17,946 ₪ בתוספת מע"מ עם המתכנן אליקים אדריכלים ובוני ערים.**

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="#">מסמכי הבקשה חתומים.</a></li> <li>2. <a href="#">בקשת המתכנן</a></li> <li>3. <a href="#">תחשיב יועץ התכ"ל</a></li> <li>4. <a href="#">חוזה מקורי</a></li> <li>5. <a href="#">המלצת מנהל הפרויקט</a></li> </ol>	הגדלה ב- ₪ 5265	הגדלה ב- ₪ 4,500	מורן הנדסת דרכים	תב"ע אפעל (95)	תכנון תנועה	אדרי נועה ברוש	5

החוזה המקורי נחתם בשנת 2020 על פי פנייה להגשת הצעת מחיר, לקידום תב"ע לגני ילדים ומבני ציבור לתכנית בשטח של 7-9 דונם. שכר הטרחה המבוקש לפרק ליווי תב"ע היה פאושלי בסך 25,000 ₪ בתוספת מע"מ.

לאחר תיאום עם אדריכל העיר, גדל שטח התכנית ותכולתה השתנתה.

שטח התכנית החדש הוא 11.4 דונם.

לאור הגדלת שטח התכנית, פנה מתכנן התנועה, להגדלת שכר הטרחה ביחס לרכיב שירותי ליווי סטטוטורי לתב"ע.



לאחר בדיקה של יועץ תעריפים מטעם החכ"ל (מצ"ב), עולה כי ניתן לאשר הגדלה לשכר הטרחה בשיעור של 18% משכר הטרחה המקורי, לסך של 29,500 ₪ לפני מע"מ (הגדלה של 4,500 ₪).

מצורפת פניית המתכנן המקורית.

סכום התקשרות מקורי = 25,000 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 29,500 ₪ לא כולל מע"מ

סכום התקשרות מקורי = 29,250 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 34,515 ₪ כולל מע"מ

הועדה מתבקשת לאשר את ההגדלה של-18% בסך 4,500 ₪, בהתאם לשינוי בתכולת התכנון לרכיב הליווי הסטטוטורי לתב"ע, לסך של 29,500 ₪ לפני מע"מ.

דיון:

נועה ברוש: אנחנו צריכים אותו האישור מאותם טעמים של הנושא בסעיף 4 לעיל.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר.

**החלטה: וועדת ההתקשרויות מאשרת את הגדלת ההתקשרות בשיעור של 18% בסך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ עם המתכנן מורן הנדסת דרכים.**

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה	
1. <a href="#">מסמכי הבקשה חתומים.</a> 2. <a href="#">בקשת מנהל הפרויקט</a> 3. <a href="#">פירוט אבני הדרך מתוך החוזה</a>	הגדלה ב- ₪ 41,909.4	הגדלה ב- ₪ 35,820	פורן שרים ניהול פרויקטים	תב"ע אפעל (95)	ניהול פרויקט	אדרי נועה ברוש	6
החוזה המקורי נחתם בשנת 2022 על פי פנייה להגשת הצעת מחיר, לקידום תב"ע לגני ילדים ומבני ציבור לתכנית בשטח של 7-9 דונם.							



לאחר תיאום עם אדריכל העיר, גדל שטח התכנית ותכולתה השתנתה.

שטח התכנית החדש הוא 11.4 דונם.

לאור הגדלת שטח התכנית, פונה מנהל הפרויקט כמו גם 2 המתכננים שעבדו עד כה על התכנית: האדריכל ומתכנן התנועה, להגדלות שכר הטרחה.

לאחר בדיקה של יועץ תעריפים מטעם החכ"ל (מצ"ב), עולה כי ניתן לאשר הגדלה לשכר הטרחה בשיעור של 18% משכר הטרחה המקורי, לסך של 234,820 ₪ לפני מע"מ (הגדלה של 35,820 ₪).

מצורפת פניית מנה"פ המקורית.

סכום התקשרות מקורי – 199,000 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 234,820 ₪ לא כולל מע"מ

סכום התקשרות מקורי – 232,830 ₪ סכום לאחר הגדלה מבוקשת 274,739.4 ₪ כולל מע"מ

הועדה מתבקשת לאשר את ההגדלה של-18% בסך 35,820 ₪, בהתאם לשינוי בתכולת התכנון, לסך כל של 234,820 ₪ לפני מע"מ.

דיון:

נועה ברוש: אנחנו צריכים אותו האישור מאותם טעמים של הנושא בסעיף 4 לעיל.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר.

**החלטה: וועדת ההתקשרויות מאשרת את הגדלת ההתקשרות בשיעור של 18% בסך של 35,820 ₪ בתוספת מע"מ עם מנהל הפרויקט פורן שרים ניהול פרויקטים.**

מגיש הבקשה	תחום השירות המבוקש	שם הפרויקט	ספק מוצע לאישור	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	מסמכים מצורפים
7 אדרי' נועה ברוש	בקשה לדיון בוועדה	בקשה לדיון בוועדה – האפשרות להצמדות בחוזים פאושליים ארוכי טווח	ל.ר	ל.ר	ל.ר	<a href="#">מסמכי הבקשה</a> <a href="#">חוזה למתכנן נתן תומר</a>

1. לחכ"ל מספר חוזי מתכננים/ יועצים המתומחרים באופן פאושלי ולא נגזרים מערך מבנה או לפי תעריף.
2. יש והחוזים הללו קשורים לפרויקטים ארוכי טווח שמועד סיום התכנון שלהם מתארך.
3. לדוגמה: חוזה מתאריך 8/1/2019 (כמעט 6 שנים) למתכנן נתן תומר בפרויקט המעיין.
4. באופן גורף אין חוזי החכ"ל מוצמדים למדדים או להתייקרויות.
5. מובא בזאת לדיון בוועדה, האם יש מקום לשקול עדכון חוזים כאלה ומהו המנגנון שיהיה מקובל על הוועדה לעדכון.

החלטה: הנושא ירד מסדר היום

**אישור פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 27.2024 אשר התקיימה בתאריך 17.9.2024:**

עדי סדינסקי לוי, עו"ד

מ"ד 65640  
עו"ד עדי סדינסקי לוי  
יועמ"ש

גב' אולגה ששקיס  
סמנכ"לית כספים

מר' עופר ברקוביץ  
מ"מ מנכ"ל חכ"ל

ריקי קורן  
מנהלת חוזים והתקשרויות  
החברה הכלכלית רמת-גן

גב' ריקי קורן  
מנהלת חוזים והתקשרויות