

פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 22.2024 אשר התקיימה בתאריך 5.8.2024

חברי הוועדה:

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

משתתפים נוספים:

ר"ח ציבי שטרן- מנהלת אגף כספים ושכר
ר"ח ענבל נאקאש - מנהלת בקרה תקציבית
מר דורון פריליק- רכז פרויקטים
גב' נועה ברוש- רכזת פרויקטים
גב' מריה איוונובסקי רכזת פרויקטים

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	
מסמכי הבקשה חתומים	143,996.5	123,073.9 ₪	הדס ריהוט רחוב ותשתיות בע"מ	גן דוד המלך (80)	ריהוט רחוב	מחלקת הנדסה-מריה איוונובסקי	1

הקבלן הדס ריהוט רחוב ותשתיות בע"מ סיפק לפרויקט את כל ריהוט הרחוב המתוכנן כקבלן משנה של הקבלן ראשי רולידר. בעקבות סילוק ידו של קבלן ראשי, רולידר, הוועדה מתבקשת לאשר התקשרות ישירה מול הקבלן הדס היטיס על מנת להשלים עבודות התקנת ריהוט בפרויקט.

יש לציין כי הקבלן כבר רכש וסיפק למחסני העירייה או לשטח העירייה ת כל הריהוט ואף התקין חלק ממנו. יתרת ההזמנה מול הספק עומדת על סך - 123,073.92 ש"ח. (הסכום הוא ללא תוספת רווח קבלני של הקבלן הראשי 12%).

סכום ההתקשרות המקורית- 1,378,419 ש"ח

סכום לאחר הפחתת 12% רווח קבלני מסכום ההתקשרות המקורי- **1,230,731.25 ש"ח**

שולם ע"י רולידר- 699,257.5 (50% מקדמה) + 541,319.60 (40%) = **1,240,577.10 ₪** (בנטרול רווח קבלני)

יתרה להתקשרות- **123,073.13 (=1,230,731-1,107,658)**

דין:

עו"ד סדינסקי- לוי: לאור גובה ההתקשרות והנסיבות בהן סיפק הקבלן שירותים כקבלן משנה עד כה, מאושר. אין מניעה משפטית.

עופר ברקוביץ: האם מדובר בסכום המקורי בחוזה ?

מריה: מדובר בסעיף חריג. לא הופיע בכתב הכמויות. בכתב כמויות המחיר לרהיטים הרבה יותר נמוך.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר בכפוף להמצאת אישור על הסכום המקורי.

החלטה: ההתקשרות מאושרת בכפוף להמצאת אישור על הסכום המקורי.

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרת לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה
מסמכי הבקשה חתומים פירוט שקלול הניקוד	₪ 71,370	₪ 61,000	עודד לנדאו שמאות מקרקעין בע"מ	מסמך מדיניות למתחם הבורסה	ייעוץ שמאי	2 מחלקת הנדסה-מנהלת מזרח העיר-נועה ברוש

כחלק מצוות העבודה על מסמך המדיניות למתחם הבורסה, נדרש שמאי לביצוע ניתוח שמאי וכלכלי והיתכנות של התכנון. העבודה כוללת גם בדיקת מנגנוני "תועלות ציבוריות" ליזמים והפרשת שטחים ציבוריים במסגרת תכניות חדשות.

נשלחה פניה ל-4 יועצים.

מבנה ההליך - 60% מחיר ו-40% איכות משקלול ההצעה

שם החברה	מחיר מוצע בש"ח לשעה (לא כולל מע"מ)	ניקוד ההצעה הכספית (60%)	ניקוד האיכות (40%)	ציון משוקלל (100%)
1 יוני צ'רניאבסקי שמאי מקרקעין	החליט לא להגיש עקב עומס רב במשרדו	---	---	---
2 עודד לנדאו שמאות מקרקעין	₪ 305	60	34.4	94
3 בר לב-תורקישר-רובינזון	₪ 450	40.6	30.4	71
4 פז כלכלה והנדסה	₪ 400	45.7	8.4	54

ההצעה הכספית כוללת שכיט לשעת עבודה (כמות משוערת 200 ש"ע).

דיון:

עו"ד סדינסקי-לוי: האם אפשר לפרט מה ניקוד האיכות?

נועה: מפרטת בהתאם למסמך excel המצורף – 40% איכות: שנות ותק, המלצות, ניסיון במתן שירותי שמאות ספציפיים. והכל בצירוף אסמכתאות.

עו"ד סדינסקי-לוי: איפה בניקוד יש התייחסות לניסיון בהכנת מסמך מדיניות?

נועה: בניסיון בליווי תביעות.

עו"ד סדינסקי-לוי: תביעה זו מסמך מדיניות בהגדרה שלכם:

עופר: במקום לקדם תביעה חדשה, יש רציול שמתואם עם המחוז – השמאי אמור לתת יעוץ להבין מה המשמעויות של כל מיני מהלכים תכנוניים בתוך מסמך המדיניות הזאת.

עו"ד סדינסקי-לוי: מבחינתי ברור ומאושר.

אולגה: המחיר סביר. ואם יש את הניסיון המתאים אז מאושר.

עופר- מאושר מבחינתי. אך חשוב לוודא שבמסגרת ה-200 שעות (מסגרת גדולה) הדברים מבוצעים.

נועה: אני מאשרת חשבונות רק בכפוף לדו"ח שעות שאני במעקב עליו.

החלטה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם עודד לנדאו שמאות מקרקעין בסכום מסגרת 61,000 ₪ בתוספת מע"מ, לפי שכ"ט שעתי של 305 ₪ לשעה.

מגיש הבקשה	תחום השירות המבוקש	שם הפרויקט	ספק מוצע לאישור	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	מסמכים מצורפים
3 הנהלה- אולגה ששקיס	הפעלת חניון פסגת דן	חניון פסגת דן	סימון ישראל בע"מ	₪ 351,540	₪ 411,302	מסמכי הבקשה חתומה הסכם חתום

חניון פסגת דן נמסר לחברה הכלכלית לפני כשנתיים וחצי במסגרת מדיניות העירייה להפעלת חניוני העיר באמצעות החכ"ל.

לטובת ההפעלה נחתם הסכם משולש בין החכ"ל אשר מנהלת 38 חניות ציבוריות בבעלות עירונית, עם היוזם חברת נהור, אשר בבעלותו 70 חניות ציבוריות, וחברת הניהול אשר הייתה אמורה להוציא רישיון עסק לחניון ולהפעילו מיד לאחר מכן, תוך חלוקת הוצאות וההכנסות של החניון עם היוזם בחלק היחסי (כשליש/שני שלישי).

לאחר הוצאת רישיון העסק ביוני 2023, דחתה חברת הניהול את הפעלת החניון ולבסוף סירבה להפעילו, זאת עקב התנגדות דיירי הבניין ורצונה שלא להתעמת איתם.

לאור האמור תבעה החכ"ל יחד עם היוזם את חברת הניהול.

על מנת להפעיל את החניון בדרך חלופית ישנו הסכם עקרוני עם חברת סימון, אשר נכנסה לפני כשנה בנעלי היוזם, להפעלת החניון באמצעותה.

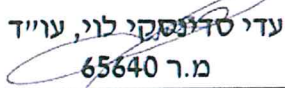
הפעלת החניון כאמור תתקיים באותם תנאים ע"פ ההסכם המשולש, לרבות עלות ההפעלה. על פי אומדני החכ"ל ההכנסות מהחניון צפויות לכסות את עלות ההפעלה שהוצגה לעיל.

אומדן הפרויקט- כ 11,340 ₪ לחודש, עד סוף מרץ 2027.


החלטה: הבקשה ירדה מסדר היום

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות (לא כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה	
נספח להסכם בין העירייה לספק מסמכי הבקשה חתומים	₪ 57,330	₪ 49,000	יאיר השחר חניונים בע"מ	מנהלת מזרח העיר	חניות למנהלת	מנהלת מזרח העיר	4
<p>החכ"ל מעוניינת להתבסס על ההסכם של העירייה להשכרת חניות לטובת מנהלת מזרח העיר. דמי המנוי החודשיים הם בסך 750 ש"ח לרכב. יש צורך ב-4 חניות עבור עובדי המנהלת (3,000 ₪) ו-500 ש"ח חודשי לאורחים (לפי שימוש) תקופת ההתקשרות 14- חודשים.</p> <p>סה"כ 3,500 ₪ = 14* = 49,000 ₪</p> <p>החניות המבוקשות ממוקמות בבניין מול המנהלת. סכום החניות תואם את המיקום הרצוי ואת מחירי השוק.</p> <p>מדובר בסכום מסגרת, שינוצל באופן משתנה (תלוי אורחים, תלוי עובדים שמגיעים עם רכב והתדירות, וכו') מקור תקציבי- מנהלת מזרח העיר.</p> <p><u>הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם יאיר השחר חניונים בע"מ בסכום 49,000 ₪ בתוספת מע"מ עו"ד סדינסקי-לוי: מאושר מכוח פטור לפי סעיף 3(1) לתקנות העירויות מכרזים.</u></p> <p>החלטה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם יאיר השחר חניונים בע"מ בסכום 49,000 ₪ בתוספת מע"מ</p>							

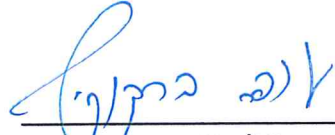
אישור פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 22.2024 אשר התקיימה בתאריך 5.8.2024:



עדי סדינסקי לוי, עו"ד
מ.ר 65640

עו"ד עדי סדינסקי- לוי
יועמ"ש


גב' אולגה ששקיס

סמנכ"לית כספים
אולגה ששקיס
סמנכ"לית כספים
החברה הכלכלית ר"ג


מר' עופר ברקוביץ'
מ"מ מנכ"ל חכ"ל


גב' ריקי קוהן
מנהלת חוזים והתקשרויות

גב' ריקי קוהן
מנהלת חוזים והתקשרויות