

פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 26.2024 אשר התקיימה בתאריך 4.9.2024

חברי הוועדה:

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

משתתפים נוספים:

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

רושם הפרוטוקול- עו"ד רועי קשאני- משרד ויינברגר ברטנטל

מנהלת הוועדה: ריקי קורן-מנהלת חוזים והתקשרויות

נושאים על סדר היום

מסמכים מצורפים	סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)	סכום ההתקשרות (לאישור (כולל מע"מ)	ספק מוצע לאישור	שם הפרויקט	תחום השירות המבוקש	מגיש הבקשה
<p>1. מסמכי הבקשה</p> <p>2. חווה המסגרת מול העירייה</p>	₪ 5,210,423	₪ 4,453,353	יאדיב הנדסה קבלנית בע"מ	תמ"ל 1023 רמת אפעל דרום	תשתיות כבישים ופיתוח	1 בני גרוסי

החברה כלכלית לפיתוח רמת גן ביצעה בשנתיים האחרונות עבודות שלב ב' לפיתוח שכונת תמל 1023 תל השומר דרום וזאת באמצעות חוזה מס' 07/2021 לביצוע עבודות תשתית סלילה ופיתוח עם חברת ע.ל. גיבור. מאז פרוץ המלחמה, הקבלן התקשה להתקדם בביצוע העבודה בגלל מחסור בפועלים. בתאום עם רמ"י ובהתאם לכך שסיום מועד העבודות החוזי של הקבלן פקע ב-25.3.24, הוחלט באופן הדדי מול הקבלן לסיים את ההתקשרות עם חברתו. עבודותיו בשטח עבור החכ"ל הסתיימו באופן סופי בתאריך ה-6.6.24 וזאת בתיאום מול הקבלן להשלמות רג'קטים. לצורך ביצוע יתרת העבודות סוכם להתקשר עם יאדיב הנדסה קבלנית בע"מ. מצ"ב אומדן ליתרת עבודות של שלב ב'. יש לציין שמחירי היחידה מבוססים על מחירון מסגרת של עיריית רמת גן עם הנחת קבלן של 20%, סעיפים אשר אינם מופיעים במחירון מסגרת של עירייה מתומחרים לפי מחירון דקל בהנחה של 15%. ישנם 2 סעיפים חריגים שהמחירים שלהם מבוססים על ניתוח מחיר שהוכן על ידי מנה"פ.

הוועדה מבקשת לאשר את ההתקשרות עם יאדיב הנדסה קבלנית בע"מ בסכום 4,453,353 ₪ בתוספת מע"מ

דיון:

בני גרוסי: מדברים על העסקת קבלן על בסיס חוזה מסגרת של העירייה. הקבלן הקודם עבד ואחרי ה-7.10.2023 הפסיק לספק את הסחורה אז הוצאנו אותו וחילקנו את העבודה בין שני קבלנים. אחד מהם זה הקבלן יאדיב. המחירים על בסיס מחירון מסגרת עיריית רמת גן. ישנם שני סעיפים שמבוססים על ניתוח מחיר על פי המנגנון שבהסכם. אולגה ששקיס: לפי מנגנון ההסכם, אין בעיה עם זה. בני גרוסי: רמ"י הסכימו על המנגנון שאנחנו הולכים עם יאדיב, רמ"י מאשרים את זה ורק אז מוצאים צו תחילת עבודה. עופר ברקוביץ: אני מצפה שזה יקרה בזריזות ואם יש עיכוב עם רמ"י אני רוצה לדעת על זה.

החלטה: מאושרת ההתקשרות עם יאדיב הנדסה קבלנית בע"מ בסכום 4,453,353 ₪ 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	
מסמכי הבקשה חתומים	₪ 381,420	₪ 326,000	BDO קו פרויקטים	הנהלה וכלליות	מנהל כללי	2 אולגה ששקיס	

במסגרת מכרז עירוני, לקבלת שירותי יעוץ חיצוני, זכתה חברת קו פרויקטים. הנהלת החברה פנתה לחברת קו פרויקטים בבקשה לגייס שני בעלי תפקיד :
1. מנהל פיתוח עסקים – בהיקף שעתי של 145 שעות חודשיות.
2. ע'י אדמיניסטרטיבי למ"מ מנכ"ל החברה – בהיקף שעתי של 182 שעות חודשיות.
מצ"ב הפירוט. התעריפים הינם בהתאם לתנאי המכרז

הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם קו פרויקטים בסכום 326,000 ₪ בתוספת מע"מ

דיון:

אולגה ששקיס: אנחנו מבקשים מתוך ההסכם מסגרת לקחת שני בעלי תפקידים, אחד זה רכז אדמיניסטרטיבי והשני זה פרויקטור פיתוח עסקי. כרגע בעצם אנחנו מאשרים את זה מנובמבר עד מרץ ואחרי זה נביא אולי הגדלה נוספת. כרגע זה לחצי שנה הקרובה.
עופר ברקוביץ: הייתה לי שיחה עם היועמ"ש על זה, אנחנו נפעל לבדוק את המכרז שצריך לבטל לעוזר. צריך להביא ביטול ולהביא נימוקים למה פסלנו, ביחד עם עו"ד שירן הורביץ ועו"ד עדי סדינסקי לוי, ואז נבין אם יוצאים למכרז חדש. הפתרון הזה הוא זמני כדי לתת איזשהו מענה כרגע ובתיאום עם היועמ"ש אנחנו נבין מה הפתרון לטווח ארוך. המועמד גם קיבל כבר עדכון על כך.
אולגה ששקיס: לא מאשרים באופן ספציפי את המועמד. אנחנו לא מתקשרים ישירות אנחנו מוצאים הזמנה.
עופר ברקוביץ: נציין שזה במסגרת תקציבית ויש גם קצת חסכון. יש כאן פתרונות אד הוק, זמניים, ובטווח הארוך נפעל לפי מנגנון המבנה הארגוני של החברה.

החלטה: מאושרת ההתקשרות עם קו פרויקטים לשני בעלי התפקידים הנ"ל בסכום 326,000 ₪ 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	
ח"ד משפטית הסכם חתום	₪ 411,302	₪ 351,540	סימדן ישראל בע"מ	חניון פסגת דן	הפעלת חניון פסגת דן	הנהלה-אולגה ששקיס	3

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

ביום 9.3.2022 נחתם הסכם משולש בין חברת נהור (היום, אשר בבעלותו 70 חניות ציבוריות), החכ"ל (המנהלת 38 חניות ציבוריות בבעלות עירונית) וחברת נתון ניהול חניונים, לצורך ניהולן והפעלתן של חניות חברת נהור והחכ"ל בחניון. בהתאם להסכם, חברת נהור וחכ"ל ישלמו לחברת הניהול דמי הפעלה חודשיים קבועים כמפורט בנספח ב' להסכם, בחלוקה של שני שליש ושליש בהתאמה לרשום לעיל. וכמו כן, חברת נהור והחכ"ל יהיו זכאיות לחלקן בתקבולי החניון לפי אותו יחס חלוקה כאמור.

*חברת נהור הסבה את ההסכם לחברת סימדן, אשר נכנסה בנעליה לצורך ההסכם.

ההסכם, אשר נחתם תחילה לתקופה של 12 חודשים, התלה את תקופת ההפעלה בקבלת רישיון עסק כדין, אותו התחייבה לקבל חברת הניהול.

לאחר הוצאת רישיון העסק ביוני 2023, דחתה חברת הניהול את הפעלת החניון בטענות שונות ולבסוף הודיעה על סיום ההסכם תוך שהיא תולה את האשמה בהתנגדות דיירי הבניין ורצונה שלא להתעמת איתם.

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

לאור הנסיבות ובהתאם לחוות הדעת המשפטית של היועמ"שים עדי סדינסקי- לוי ורועי קשאני, ממשרד ויינברגר ברטנטל, החכ"ל מעוניינת להכיר בחברת סימדן ו/או מי מטעמה כ-"ספק יחיד" כאמור בתקנה 3(4) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987 ולהתקשר עמה בדרך של פטור ממכרז לניהול והפעלת החניון בחלקה של החכ"ל ובחלקה שלה.

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.

הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם סימדן ישראל בע"מ

דיון:

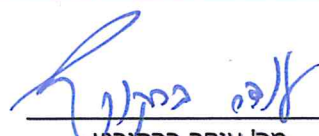
עו"ד עדי סדינסקי לוי: שלחנו חוות דעת עם שתי אפשרויות להתקשרויות עם סימדן. אפשרות אחת, התקשרות בפטור של ספק יחיד במתווה של ההסכם עם חברת נתון ונהור עד כה. אפשרות שנייה, ללכת בהתאם לחוות הדעת של עו"ד


שוסט, רק צריך לשנות את מנגנון ההתקשרות להעברת מקרקעין. ממה שהבנתי החברה רוצה ללכת בדרך של ספק יחיד. אז ההחלטה כאן היא פורמאלית לבחור במתווה א' ולא מתווה ב', אבל ההחלטה המחייבת צריכה להיות של וועדת מכרזים לאחר שתקבל את חוות הדעת ואת החומר.
אולגה ששקיס: סימון לא מעוניין ללכת על שכירות אז יש רק אופציה אחת מבחינה אופרטיבית.

החלטה: בוחרים לעלות את המתווה הכללי של התקשרות עם חברת סימון בדרך של פטור מספק יחיד, לפי חוות הדעת המשפטית, לדיון ואישור וועדת המכרזים.

עדי סדינסקי לוי, עו"ד
מ.ר. 65640
עו"ד עדי סדינסקי-לוי
יועמ"ש


גב' אולגה ששקיס
סמנלית כספים
החברה הכלכלית ר"ג


מ"מ מנכ"ל חכ"ל
מר' עופר ברקוביץ


ריקי קורן
מנהלת חוזים והתקשרויות
החברה הכלכלית ומת"ג
גב' ריקי קורן
מנהלת חוזים והתקשרויות