

ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים
לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987
פרוט' ישיבה מס' 10/2022 שהתקיימה ביום 1 יוני 2022 באולם הישיבות (16:30)

משתתפים:

מר דיאא אסדי, מנכ"ל העירייה;
מר ראיד אלקרינאוי, גזבר העירייה;
עו"ד שרון שטיין, יועמ"ש לעירייה;

נוכחים:

מר עלי אבו אלחסן, סמנכ"ל העירייה;
גב' איריס אוזן, לשכת ראש העיר;

על סדר היום:

1. ניהול ופיקוח – 15 מוסדות חינוך;
2. הגשת קול קורא (חינוך סביבתי);
3. תכנון מערכת מיזוג אוויר (אשכול פיס);
4. קבלת הצעות לתכנון תנועה כיכר בכניסה לשכונה 5 (דיון חוזר לבקשת מהנדס העיר);

מהלך הדיון:

1. ניהול ופיקוח – 15 מוסדות חינוך

1.1. וועדת השלושה הפועל מכוח סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), תשל"ב-1972 אישרה ביום 14 אפריל 2022 (החלטה בכתב) התקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 לקבלת שירותי ניהול ופיקוח מן החברה למשק וכלכלה לביצוע 14 מוסדות חינוך (10 גני ילדים, מרכז הדרכה, שני בתי ספר יסודיים, בית ספר על יסודי (חטיבה טכנולוגית).

[מן ההחלטה המקורית נשמט ניהול ופיקוח מכרז הדרכה. מבנה זה הושלם בהחלטה מס' 9/2022 מיום 24.5.2022.]

1.2. בהתאם להחלטתו של סגן מהנדס העיר, 15 מוסדות החינוך שנכללו בהחלטה הנ"ל, חולקו לשני אשכולות כדלקמן:

מסד	סוג מוסד החינוך	שכונה/מתחם	מגרש	תב"ר	אשכול מס'
1.2.1.	גן ילדים	שכונה 31	907	1429	1
1.2.2.	גן ילדים	מתחם 3	1005	1624	1
1.2.3.	גן ילדים	מתחם 3	1009	1629	1
1.2.4.	גן ילדים	מתחם 3	1006	1630	1
1.2.5.	גן ילדים	מתחם 3	1013	1632	1
1.2.6.	גן ילדים	מתחם 3	1002	1633	1
1.2.7.	ב"ס יסוד אלהווייל	שכונה 35	A101	1622	1
1.2.8.	גן ילדים	מתחם 5	1112	1625	2
1.2.9.	גן ילדים	שכונה 38	907	1626	2
1.2.10.	גן ילדים	מתחם 2	1101	1627	2
1.2.11.	גן ילדים	מתחם 5	1113	1628	2
1.2.12.	גן ילדים	מתחם 2	1107	1631	2
1.2.13.	מרכז הדרכה	קריית חינוך		1611	2
1.2.14.	ב"ס יסודי חדש	מתחם 5	1106	1623	2
1.2.15.	חטיבה טכנולוגית (שלב א')	מתחם 5	1650	1621	2
1.2.16.	חטיבה טכנולוגית (שלב ב')	מתחם 5	1650	1558	2

הערה: שני השלבים של הקמת חטיבה טכנולוגית במתחם 5 נחשבים כפרויקט אחד.



1.3. סגן מהנדס העיר פנה ל- 10 חברות ניהול ופיקוח, המוכרות על-ידי החברה למשק וכלכלה (ראה פירוט להלן), במסגרת הודעת דוא"ל מיום 25.5.2022 על מנת לקבל הצעות למתן שירותי הניהול והפיקוח לכל אחד מן האשכולות הנ"ל.

הפנייה בוצעה על גבי נוסח אחיד, כאשר הובהר כי הבחירה תהיה בחברת ניהול אחת לכל אשכול. המציעים נדרשו לאשר את התמורה שפורטה בהצעת המחיר (לפי אחוזים מתוך שווי של כל מבנה, לפי אבני דרך לתשלום). מועד הגשת ההצעות נקבע ליום 30.5.2022 בשעה 16:00.

1.4. שמונה חברות השיבו לפנייה, ואישרו את התנאים שנכללו בפנייה של סגן מהנדס העיר.

1.5. מאחר וכל ההצעות הן שקולות, בוצעה הגרלה בין המציעים השונים (היועץ המשפטי הכין שמונה פתקים שעל כל אחד מהם רשום שם של אחד המציעים, ועוד שני פתקים עליהם נרשמו מספרי האשכולות. כל קבוצה הוכנסה לכוס אטומה, עורבבה, וגבי איריס אוזן מלשכת רוה"ע שלפה בתחילה פתק אחד מהכוס בה מצויים האשכולות, ולאחר מכן, שלפה פתק אחד מתוך הכוס בה מצויים שמות המציעים. בתום ההגרלה נפתחו כל יתר הפתקים על מנת לוודא שאין טעות בשמות. התהליך תועד בוידאו על-ידי גזבר העירייה. הפתקים והסרטון נשמרו).

1.6. להלן תוצאות ההגרלה:

מסד	שם המציע	הגיש הצעה	זכייה	אשכול
1.6.1	א.א. הנדסה	כן	לא	--
1.6.2	אדם עמית	כן	לא	--
1.6.3	אביאור	כן	לא	--
1.6.4	משה ארונס	כן	כן	1
1.6.5	שניר הנדסה	כן	לא	--
1.6.6	צ.ח. גרינברג	כן	כן	2
1.6.7	פי אס אן	כן	לא	--
1.6.8	צבי לינון	כן	לא	--
1.6.9	אשל הנדסה	לא	לא	--
1.6.10	משה אפשטיין	לא	לא	--

1.7. החלטה

1.7.1. לקבל את ההצעה של המציע משה ארונס למתן שירותי ניהול ופיקוח ביחס לאשכול מס' 1:

סוג המוסד החינוכי	מיקום	מגרש	תב"ר	אשכול
גן ילדים	שכונה 31	907	1429	1
גן ילדים	מתחם 3	1005	1624	1
גן ילדים	מתחם 3	1009	1629	1
גן ילדים	מתחם 3	1006	1630	1
גן ילדים	מתחם 3	1013	1632	1
גן ילדים	מתחם 3	1002	1633	1
בית יסוד אלהווייל	שכונה 35	A101	1622	1

בתנאים הבאים:

שכר טרחת המפקח 2.2% משווי כל חוזה שייחתם עם קבלן לביצוע כל אחד ממוסדות החינוך, ללא עמלת משכ"ל (7%) וללא עלות התכנון (6%) וללא מע"מ. לשכר התמורה ישולם יצורף מע"מ כחוק (כשיעורו כדין בעת התשלום),

אבני דרך לתשלום הן כדלקמן: 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 1; 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 2 (שלד); 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 3 (טיח וריצוף), 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 4 (טרם סופי); 20% עם אישור חלקי מס' 5 (סופי);

תנאי התשלום הם שוטף + 60.



1.7.2. לקבל את ההצעה של המציע צ.ח. גרינברג למתן שירותי ניהול ופיקוח ביחס לאשכול מס' 2 :

אשכול	תב"ר	מגרש	מיקום	סוג המוסד החינוכי
2	1625	1112	מתחם 5	גן ילדים
2	1626	907	שכונה 38	גן ילדים
2	1627	1101	מתחם 2	גן ילדים
2	1628	1113	מתחם 5	גן ילדים
2	1631	1107	מתחם 2	גן ילדים
2	1611		קריית חינוך	מרכז הדרכה
2	1623	1106	מתחם 5	בי"ס יסודי חדש
2	1621	1650	מתחם 5	חטיבה טכנולוגית (שלב א')
2	1558	1650	מתחם 5	חטיבה טכנולוגית (שלב ב')

בתנאים הבאים :

שכר טרחת המפקח 2.2% משווי כל חוזה שייחתם עם קבלן לביצוע כל אחד ממוסדות החינוך, ללא עמלת משכ"ל (7%) וללא עלות התכנון (6%) וללא מע"מ. לשכר התמורה ישולם יצורף מע"מ כחוק (כשיעורו כדין בעת התשלום),

אבני דרך לתשלום הן כדלקמן : 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 1 ; 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 2 (שלד) ; 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 3 (טיח וריצוף), 20% עם אישור חשבון חלקי מס' 4 (טרם סופי) ; 20% עם אישור חלקי מס' 5 (סופי) ;

תנאי התשלום הם שוטף + 60.

1.7.3. העירייה תחתום עם חוזה נפרד למתן השירותים עם כל אחד מן הזוכים. ככל שהשירותים יבוצעו על-ידי החברה הכלכלית עבור העירייה, ניתן יהיה להסב את זכויות העירייה כאמור לחברה הכלכלית.

מסמכים המצורפים להחלטה :

1. הודעת דוא"ל סגן מהנדס העיר מיום 25.5.2022 - (פניה לקבלת הצעות) ;
2. הצעות של המשתתפים (א.א. הנדסה ; אדם עמית ; אביאור ; משה ארונס ; שניר הנדסה ; צ.ח. גרינברג ; פי אס אן ; צבי לינזן) ;
3. פתקי ההגרלה (העתק) ;
4. סרטון ;

2. הגשת קול קורא (חינוך סביבתי)

- 2.1. הוגשה בקשה של גבי ענת האס ממתנ"ס רהט לאשר התקשרות עם עמותת "צעד ירוק" להכנת קול קורא לשם הגשה למשרד להגנת הסביבה שעניינו חינוך סביבתי (מכתב אשר צורף להודעת דוא"ל מיום 1 יוני 2022).
- 2.2. מבירור שערך היועץ המשפטי עם הגב' האס, הובהר כי עמותת "צעד ירוק" הגישה בעבר קול קורא עבור העירייה, ולאחר מכן אף סיפקה את השירות עצמו, וכי היקף השירותים בפועל יכול להיות כמה בסכומים ניכרים של מאות אלפי ₪.
- 2.3. לאור האמור לעיל, היועץ המשפטי ממליץ לוועדה לקבל את ההצעה של "צעד ירוק" רק בנוגע להכנת הקול הקורא, ולשם כך, לשלם ל"צעד ירוק" את הסכום הנקוב בהצעה הכספית. לאחר קבלת התקציב במסגרת הקול הקורא (ככל שיינתן), יהיה צורך בנקיטת הליך פומבי לקבלת הצעות להפעלת הפרויקט עצמו, ובמסגרת זו, עמותת "צעד ירוק" תוכל להגיש הצעה מטעמה.
- 2.4. במסגרת שיקולי הוועדה נלקח בחשבון הסכום הנמוך של ההתקשרות עם המציע "צעד ירוק".

2.5. החלטה

2.5.1. לאשר את ההצעה של "צעד ירוק" (צורפה להודעת דוא"ל מיום 1 יוני 2022) לצורך הכנת קול קורא 14752/22 של המשרד להגנת הסביבה (חינוך סביבתי) על סך 4,500 ₪ + מע"מ.

2.5.2. כל שיתקבל תקציב לביצוע התכנית, יפורסם הליך בנפרד. ככל שעמותת "צעד ירוק" תיבחר לבצע את התכנית, יכלל הסכום הנ"ל בתמורה אשר תשולם לה.

מסמכים המצורפים להחלטה:

1. הודעת דוא"ל (עם הצעה) מיום 1.6.2022;

3. תכנון מערכת מיזוג אוויר של אשכול פיס

3.1. הוגשה בקשה של מנהל אגף אחזקה לאישור התקשרות עם אוסמה פרח בע"מ למתן שירותי תכנון למערכת מיזוג אוויר באשכול פיס (מכתב מיום 30 מאי 2022).

3.2. ההצעה הוגשה שלא בהתאם לנוהל (הצעה יחידה, גלויה שלא על נוסח אחיד).

3.3. במהלך הישיבה, סמנכ"ל העירייה אישר כי במאגר היועצים של העירייה, לא רשומים עדיין יועצים ו/או מתכננים בתחום מיזוג האוויר.

3.4. בשים לב להערתו של סמנכ"ל העירייה, ובשים לב להיקף השירותים המבוקשים, הוועדה מחליטה לדון בהצעה של אוסמה פרח בע"מ.

3.5. החלטה

3.5.1. לאשר את הצעתו מיום 30 מאי 2022 של אוסמה פרח בע"מ למתן שירותי תכנון מערכת מיזוג אוויר, יניקות, אוורור, אוויר צח, שחרור עשן וכו' באשכול הפיס, על סך של 14,000 ₪ + מע"מ.

3.5.2. בהתאם להצעה, השירותים כוללים הכנת כתב כמויות, מפרט טכני ואומדן לביצוע.

3.5.3. עם זאת, הוועדה מוצאת לנכון להבהיר למנהל אגף האחזקה כי עליו לפעול בהתאם לנוהל החל על קבלת הצעות מחיר למתן שירותי תכנון או ייעוץ מקצועי, וכי טרם פנייה ישירה למתכנן או יועץ כלשהו, עליו לפנות לסמנכ"ל העירייה ולברר האם קיימים מתכננים הרשומים במאגר היועצים של העירייה. ככל שקיימים מתכננים כאמור, עליו לפנות אליהם בלבד. ככל שלא קיימים מתכננים במאגר כלשהו, עליו לפנות ליועץ המשפטי לשם קבלת התייחסות לנושא.

מסמכים המצורפים להחלטה:

1. הצעת מחיר מיום 30.5.2022;

4. קבלת שירותי תכנון כיכר בכניסה לשכונה 5 (דיון חוזר)

4.1. מדובר בבקשה של מהנדס העיר לקיים דיון חוזר בהחלטת הוועדה מיום 25.5.2022 במסגרתה נדחו ההצעות הבאות למתן שירותי תכנון של כיכר בכניסה לשכונה 5 ("כיכר סמי שווארמה").

מסד	שם המציע	מועד משלוח בקשה	תאריך הצעה	סכום ההצעה
1.	מ זוהר	הודעת דוא"ל מיום 17.5.22	18.5.2022	60,000 ₪ + מע"מ.
2.	עומר ג'בר	הודעת דוא"ל מיום 16.5.22	18.5.2022	126,500 ₪ + מע"מ
3.	זהב הנדסה	לא צורף	28.4.2020	35,000 ₪ (כולל מע"מ)



4.2. בעקבות ההחלטה, התקיימה ישיבת עבודה בין מהנדס העיר לבין היועץ המשפטי, במסגרתה ניתן הסבר להצעת המחיר:

4.2.1. כיכר הכניסה לשכונה 5, ידועה בעומס התנועה הגדול שנוצר סביבה.

4.2.2. בזמנו, תוכנן על-ידי זהב הנדסה הסדר תנועה שנועד להזרים את התנועה לתוך השכונה מכיוון "עידן הנגב" ולהקל על התנועה לאורך רח' עומר אלמוכתאר..

4.2.3. הפתרון בוצע, אולם הוא אינו מספק. לכן, יש צורך לבצע תכנון נוסף ומשלים, אשר יאפשר את זרימת התנועה לאורך רח' עומר אלמוכתאר (מתוך העיר לכיוון "עידן הנגב").

4.2.4. מאחר והפתרון התנועתי הקודם תוכנן על-ידי זהב הנדסה, מבוקש לאשר לו את השלמת התכנון של התנועה סביב הכיכר.

4.2.5. מהנדס העיר ציין כי בשל העובדה כי זהב הנדסה כבר ביצע את התכנון הקודם, הצעתו היא זולה יותר, ונראה כי שני המתכננים האחרים נתנו הצעה כספית לתכנון הכיכר מלכתחילה.

4.2.6. עוד הובהר, כי קיים צורך חיוני לקדם את התכנון והביצוע, על מנת להקל על עומסי התנועה בתוך העיר.

4.3. מנכ"ל העירייה מציין כי הנושא הועלה לאחרונה גם במהלך ישיבת הנהלה. כמו כן, במהלך הישיבה של הוועדה, נבדק ההסבר על גבי צילום אוויר.

החלטה

1. לאור ההסבר שניתן על-ידי מהנדס העיר, הוחלט לדון בנושא פעם נוספת.

2. לקבל את ההצעה של זהב הנדסה ע"ס 35,000 ₪ + מע"מ. התשלום יהיה לאחר השלמת כל התכנון (הכנת תכניות עבודה לביצוע).

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייתרהט
21785.מ.ר.

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

ראיד אלקרינאוי
גזבר
עירייתרהט
ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

הישיבה ננעלה (16:50).

מנכ"ל העירייה
מנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חוק 3

פמלר

מ/ר

מ/ר

9.6.2022

תאריך

חתימה

פאזי אבו סהיבאן
ראש עירייתרהט

העתק:

מר פאזי אבו סהיבאן, ראש העירייה;
מר עלי אבו אלחסן, סמנכ"ל העירייה;
מר אברהם אבו סהיבאן, מהנדס העיר (לעניין סעיף מס' 4);
מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה;
מר פאזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר (לעניין סעיף מס' 1);
מר ראפת אלרומילי למנהל אחזקה (לעניין סעיף מס' 3);
גב' ענת האס, מתנ"ס רהט (לעניין סעיף מס' 2);
מר בנימין כהן, חשב מלווה.