

**בעיריה פועל חשב מלווה מטעם משרד הפנים והחלטה זו לא תחייב את העיריה אלא לאחר צירוף תתימת החשב המלווה בצד חתימת מורשי החתימה של העיריה וחתימת העיריה**

**פרוטוקול ועדת מכרזים עפ"י נוהל אישור חוזים משותפים לענין התקשרות לשירותי ניהול ופיקוח במסגרת מכרז אס/36/2017 של החברה למשק וכלכלה, מכרז בניית אולם ספורט בינוני בעיר באקה אלגריביה**  
**פרוטוקול ועדה לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987**

**תאריך:** 18.12.2018 (הישיבה התקיימה בלשכת יועמ"ש העיריה).

- משתתפים:**
1. רו"ח שאדי דרויש, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה.
  2. עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעירייה.
  3. רו"ח עפ"י אבו-מוך, גזבר העירייה.

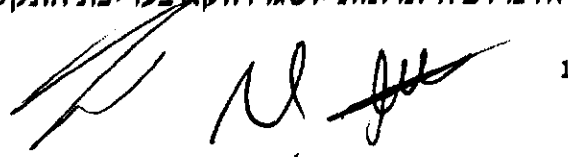
**על סדר יום הישיבה:** בקשת מהנדס העירייה לאשר התקשרות עם החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ לקבלת שירותי ניהול (כולל פיקוח עליון, אך לא כולל פיקוח צמוד) בגין העבודות בפרויקט בניית אולם ספורט בינוני בעיר באקה אלגריביה, ככל שהעיריה תתקשר בסופו של יום עם זוכה במסגרת התמחרות שכבר הוחל בביצועה במסגרת מכרז החברה למשק וכלכלה, מכרז מס' אס/36/2017.

**בפני הוועדה הוצגו, בין השאר, המסמכים הבאים:**

1. אישור מנכ"ל משרד הפנים מיום 31.1.2018 (מכרז).
2. אישור מנכ"ל משרד הפנים מיום 14.2.2018 (עמלה).
3. בקשת מהנדס העירייה, מהנדס מאג'יד ביאדסה (הבקשה הושמעה בעל פה בפני הוועדה כולל מענה לשאלות חברי הוועדה).

**הוועדה שמעה** את מהנדס העירייה, אשר תמך באופן לא מסוייג באישור ההתקשרות עם החברה למשק וכלכלה, למתן שירותי ניהול ותיאום. מהנדס העיריה ענה על שאלות הוועדה. לעמדתו של מהנדס העיריה התקשרות כזו מטיביה עם העיריה, עדיפה על יציאה למכרז, ונדרשת מטעמי חיסכון ויעילות. לעמדתו יש למשכ"ל ניסיון רב בניהול ופיקוח על פרויקטים בתחומים שונים ובהיקפים כספיים שונים, עיריית באקה ביצעה בסיוע של המשכ"ל - כחברה מנהלת - מספר רב של פרויקטים בתחום העיר ולשביעות רצונה של העיריה. השירות של משכ"ל מעניק לרשות מענה כולל לרבות כל ההתנהלות מול הגוף המתקצב. שירות זה בא להקל על מחלקת ההנדסה בקבלת כל האישורים הנדרשים לקידום הפרויקט בזמן אמת ובמיוחד בעקבות המחסור בכוח אדם במחלקת הנדסה. לדעתו ראוי ונכון להפריד בין פיקוח לבין ניהול הפרויקט וזאת למניעת חשש לניגוד עניינים ותיאום עמדות, ולכן - ממליץ רק על התקשרות לשירותי ניהול בלבד (כולל פיקוח עליון אך לא כולל פיקוח צמוד). לעמדתו מצב הדברים נמצא בשלב לאחר חתימת חוזה עם קבלן מצע וצורך מיידי בעליה לשטח לתחילת ביצוע העבודות גם כדי לעמוד בלוחות הזמנים מול הגוף המתקצב וניסיון סיום העבודות לפני תחילת שנת הלימוד שבפתח. חשוב לסיים העבודות במועמד למניעת תקלה עם משרד החינוך התקשרות בכל הליך אחר, לרבות בהליך אחר, לרבות במכרז, תאריך תקופה ארוכה והזמן יקר מאוד ומשחקת לרעת העיריה. שיעור שכר טרחה עבור עבודת ניהול ופיקוח צמוד אשר גובה משכ"ל הנו סביר, התמורה עומדת על סך 7% אשר מחולקים ל- 4.50% ניהול ו- 2.50% פיקוח צמוד כחבילה כוללת. לאחר ניתוח מחירי שוק ומנסיונו התמורה בסדר גודל פרויקט כזה 4.5% עמלה בגין ניהול ותיאום הנה עמלה סבירה ומקובלת. לדעתו תמורה זו, ובמיוחד זו בגין הניהול, ביחס לשירות אשר ניתן ע"י המשכ"ל הנו סביר בהחלט. המשכ"ל מעניק שירותים אשר מלווים בסיוע אנשי מקצוע שונים מתחום ההנדסה, משפטים וכספים, בשים לב למורכבות של הפרויקטים היום, שירות זה הנו מאד חיוני ונחוץ. המהנדס מדגיש כי התקשרות זו אף חוסכת לעיריה עלויות נוספות שמנהל רגיל היה מגלגל על העיריה.

**זיון והחלטה:** לצורך ניהול הפרויקט במסגרת התקשרות עתידית שבין העיריה לקבלן לביצוע אולם ספורט בינוני (להלן: "הפרויקט") במסגרת מכרז משותף של החברה למשק וכלכלה (מכרז מס' אס/36/2017) (להלן: "המכרז"), יש לעירייה צורך להתקשר עם גותן שירותי ניהול (כולל פיקוח עליון). הוועדה, גם בהסתמך על עמדת מהנדס העיריה, סבורה כי במקרה זה מירב היתרונות יושגו דווקא בעריכת התקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול.

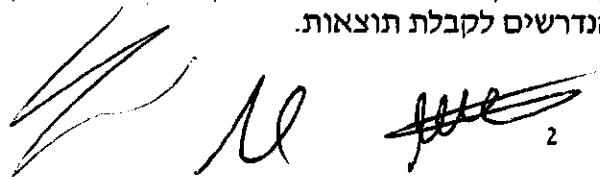


לאחר שהוועדה שקלה את העניין, ושמעה את מהנדס העירייה, ובנסיבות העניין הספציפי ולאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, הוועדה שוכנעה, כי ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, וכי היא מטיבה עם העירייה, וזאת גם בשים לב לעקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות ותוך מזעור הפגיעה בתחרות הקיימת והאפשרות לפתח תחרות, וגם בשים לב ללוחות הזמנים הרלוונטיים.

לכך מתווספת מידת האימון המיוחדת הנדרשת בקשר עם מנהל פרויקט כזה.

נימוקים להתקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול (כולל פיקוח עליון) במקרה הספציפי:

1. לאחר התייעצות עם מהנדס העירייה הוועדה בחנה את גובה התמורה המוצעת ע"י משכ"ל והגיעה למסקנה כי שיעור התמורה המבוקש בגין ניהול (4.5%) הוא סביר לאור שיקולי חסכון ויעילות והיתרונות בהתקשרות עם משכ"ל, כפי שיפורטו להלן, מה גם שהעמלה אושרה על ידי משרד הפנים. יחד עם זאת, העירייה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ נוסף ביחס לגובה עמלת משכ"ל.
2. משכ"ל מהווה ONE STOP SHOP עבור הרשות המקומית ומספקת לה את מכלול השירותים הנדרשים לביצוע מלא של הפרויקט. למשכ"ל מעטפת שירותים רחבה והיא מעמידה לרשות מערך שירותים רחב, מעבר לשירותי ניהול ופיקוח סטנדרטיים.
3. לעירייה ניסיון טוב עם משכ"ל בהתקשרויות קודמות בנושאים דומים.
4. למשכ"ל יש את הידע והמיומנויות הנדרשים במתן שירותי ניהול ופיקוח בתחום הרלוונטי למכרז.
5. למשכ"ל יש את הידע, הניסיון המיומנויות הנדרש לצורך עריכת מכרז מסוג זה, כולל בדיקת ההצעות, עמידה בתנאי הסף, גיבוש המכרז בהתאם לצורכי הרשות ועוד... כעורכת המכרז מכירה משכ"ל את כל פרטי המכרז, מודעת לתנאיו ולזכויות העירייה על פיו, ולפיכך ניהולה ופיקוחה על ביצועו יבטיחו לעירייה כי זכויות העירייה ישמרו באופן המיטבי, היעיל, והחסכוני ביותר, ובפרט כשמדובר בפיקוח מורכב על עבודות בהיקף כספי גדול.
6. משכ"ל תטיב לדאוג לאינטרסים של העירייה במתן שירותיה, בין היתר, נוכח הזיקה הקיימת בין משכ"ל לבין העירייה ולאור העובדה שמשכ"ל הינה חברה שבבעלות כלל הרשויות המקומיות.
7. השירות של משכ"ל אף יעניק לעירייה מענה כולל, לרבות מול הגוף המתקצב. הידע, הניסיון והמיומנות של משכ"ל בעבודה אל מול הגורם המתקצב מקנה יתרון נוסף להתקשרות עימה. זאת, בין היתר, נוכח החשיבות הקיימת בקבלת התקציב במועד לשם תשלומו לקבלן, במיוחד נוכח הוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017, לפיהן התשלום לקבלן יבוצע (במועדים הקבועים בחוק) אף ככל שלא התקבל עדיין המימון מאת הגורם המתקצב.
8. למשכ"ל מעטפת שירותים ייחודית אשר אינה דומה במתכונתה לשירותי ניהול ופיקוח סטנדרטיים אחרים. שירותים אלו מלווים בסיוע גורמים מקצועיים שונים לרבות מתחום הכספים והמשפט וכוללים מערך בקרה חשבונאית ומערך בקרה וניהול של ערבויות וביטוחים.
9. שיעור התמורה בגין שירותי הניהול (4.5%) אותה גובה משכ"ל הינו סביר, בין היתר, בנסיבות בהן הוא אושר על ידי שר הפנים, וכן לאור דברי מהנדס העירייה, המומחה לדבר מבחינת הוועדה.
10. אף אם שיעור התמורה שגובה משכ"ל הינו בשיעור דומה או אף מדובר בשיעור מעט גבוה מגופים אחרים (ולדעת מהנדס העירייה זה לא המקרה שבפנינו), אין מדובר בהבדל משמעותי ויש ליתן משקל לניסיונה של משכ"ל וליתרונות הרבים הגלומים בהתקשרות עם משכ"ל.
11. למשכ"ל יש פטור בפועל למכרז, דבר שחוסך עלויות, הליכים משפטיים ומקצר ומייעל באופן משמעותי את לוחות הזמנים וההליכים והמאמצים הנדרשים לקבלת תוצאות.



12. שיעור התמורה שגובה משכ"ל הינו בשיעור דומה למה שהיא גובה מגופים אחרים ויש לקחת בחשבון שעמלה זו כוללת גם את הליכי פרסום המכרז עד לקבלת תוצאות לנוהל וקביעת זוכה וגם את שירותי הניהול, בניגוד להצעות של חברות אחרות בהן הצעת המחיר מתייחסת רק לשירותי נהול. כמו כן יש חשיבות לניסיונה של משכ"ל וליתרונות הרבים הגלומים בהתקשרות עם משכ"ל.

הוצג בפני הוועדה אישור משרד הפנים לעמלות משכ"ל, וכן דוגמת נוסח כללי של הסכם ניהול במסגרתו מתחייבת משכ"ל, כי התקשרותה עם צדדים נוספים, הנובעת מההתקשרות עם העירייה, תעשה במכרז לפי הדין החל על העירייה בשינויים המחויבים.

גזבר העירייה מצהיר, כי יש להוצאה הכרוכה בהתקשרות כזו כיסוי תקציבי מלא במסגרת תב"ר מס' 419 (הערכה כספית מקסימלית של התקשרות זו 295,637 ₪ כולל מע"מ: 4.5% X 6,569,707 ₪).

נוכח כל המפורט לעיל, ובכפוף לקיום כיסוי תקציבי להתקשרות ככל שתהיה, ובכפוף לתוצאות הליך בקשת הצעות מחיר שיבוצע, ובתנאי ובכפוף לכך שהעירייה תבחר בסופו של יום להתקשר עם קבלן זכיון מסגרת מכרז אס/36/2017, כאשר בענין זה שמורות לעירייה מלוא הזכויות (לרבות – אך לא למעט – האפשרות שהוועדה/העירייה לא תבחר זוכה כלשהו במסגרת הפניה לקבלת הצעות מחיר ו/או תחליט לבטל הליך היציאה להתמחרות), הוועדה מחליטה על התקשרות עם משכ"ל למתן שירותי ניהול ופיקוח וזאת בהתאם לתקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים).

להסרת כל ספק, כל חוזה שיחתם עם משכ"ל יהא כפוף גם לכך שמשכ"ל תתחייב, כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים שנובעות מהתקשרותה עם העירייה, ייעשו במכרז לפי הדין החל על העירייה בשינויים המחויבים.

לא התקיים תנאי מהתנאים לעיל, ההחלטה להתקשר עם משכ"ל תהיה בטלה וחוזה שנחתם עמה, ככל שכבר נחתם, יהא בטל ומבוטל.

**פרסום:** הוועדה מורה, כי החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של העירייה באופן מיידי. בפרסום אף יובהר באיזה דרך כל המעוניין יכול לפנות לוועדה וזאת בפרק זמן של 7 ימי עבודה מיום הפרסום כאמור (היינו – לדוגמא - ככל שהפרסום יבוצע היום, עד ולא יאוחר מתאריך 30.12.2018 שעה 15:00). באחריות מנכ"ל העירייה לדאוג לפרסום.

בכל מקרה, חתימת חוזה עם משכ"ל, בכפוף לאמור לעיל, לא תהיה לפני חלוף 7 ימים עבודה מיום הפרסום. הוועדה מבקשת, כי משכ"ל תפרסם החלטה זו גם באתר האינטרנט שלה. החוזה שיחתם עם משכ"ל יפורסם, כמובן, באתר האינטרנט של העירייה לא יאוחר מ- 7 ימי עבודה מיום חתימתו. הפרסומים דלעיל – באחריות מנכ"ל העירייה.

עו"ד חוסאם אבו-פול  
היועץ המשפטי לעירייה

רו"ח עפיף אבו-מוך  
גזבר העירייה

רו"ח שאדי דרוגש  
מנכ"ל העירייה

מהנדס העירייה: מאשר ומצטרף לכל האמור לעיל.

מהנדס מאג'ד ביאדסה

מהנדס העירייה  
עו"ד מורסי אבו מוך  
ראש עיריית באקה אלגרביה

עו"ד מורסי אבו-מוך  
ראש העירייה

18/12/18  
תאריך  
אנו מאשרים ההחלטה הנ"ל:

רו"ח מיכאל צור  
חשב מלווה

M1508LETE