

בעיריה פועל חשב מלווה מטעם משרד הפנים והחלטה זו לא תחייב את העיריה אלא לאחר צירוף חתימת 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 פת/30/2017 של החברה למשק וכלכלה, מכרז לביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות

פרוטוקול ועדה לפי תקנה 3(15) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987

4.12.2018 (הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיריה).

תאריך:

משתתפים:

1. רו"ח שאדי דרויש, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה.
2. עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעירייה.
3. רו"ח עפיק אבו-מוד, 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 תוספת קומה לבי"ס אלראזי בעיר באקה אלגרבייה.

בפני הוועדה הוצגו, בין השאר, המסמכים הבאים:

1. אישור מנכ"ל משרד הפנים מיום 12.3.2018 (מכרז).
2. אישור מנכ"ל משרד הפנים מיום 30.5.2018 (עמלה).
3. חוברת מכרז מסגרת מג/2/2018.
4. נוסח הסכם ניהול, כללי.
5. בקשת מהנדס העירייה, מהנדס מאג'ד ביאדסה (הבקשה הושלמה 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 מטיבה 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 – כתברה 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 מידי 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 כתבילה כוללת. אם כי לאחר ניתוח מחירי שוק ומנסיונו התמורה בסדר גודל פרויקט כזה (כ- 3.8 מליון ₪) נעה בסביבות ה- 4% כרף עליון. לדעתו תמורה זו (עד 4%), 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.

דיון והחלטה: לצורך ניהול הפרויקט במסגרת ההתקשרות שבין העירייה לקבלן לביצוע פרויקט תוספת קומה לבי"ס אלראזי (להלן: "הפרויקט"), יש לעירייה צורך להתקשר עם נותן שירותי ניהול (כולל פיקוח עליון). הקבלן נבחר במסגרת מכרז משותף של החברה למשק וכלכלה (מכרז מס' מג/2018/2) הוועדה, גם בהסתמך על עמדת מהנדס העירייה, סבורה כי במקרה זה מירב היתרונות יושגו דווקא בעריכת התקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול.

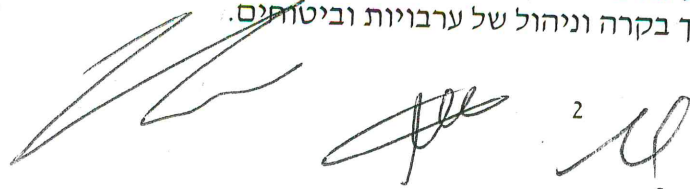
לאחר שהוועדה שקלה את העניין, ושמעה את מהנדס העירייה, ובנסיבות העניין הספציפי ולאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, הוועדה שוכנעה, כי ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, וכי היא מטיבה עם העירייה, וזאת גם בשים לב לעקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות ותוך מזעור הפגיעה בתחרות הקיימת והאפשרות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

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.
- עם זאת הוועדה הקשיבה לעמדת מהנדס העירייה בנושא גובה העמלה/השכר, ולכן – היא מעמידה אחוז השכר העמלה על 4% (ולא כעמדת משכ"ל 4.5%).
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.

2



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 העיריה, המומחה לדבר מבחינת הוועדה.

עם זאת הוועדה הקשיבה לעמדת מהנדס העיריה בנושא גובה העמלה/השכר, ולכן – היא מעמידה אחוז השכר העמלה על 4% (ולא כעמדת משכ"ל 4.5%).

10. אף אם שיעור התמורה שגובה משכ"ל הינו בשיעור דומה או אף מדובר בשיעור מעט גבוה מגופים אחרים (ולדעת מהנדס העיריה זה לא המקרה שבפנינו), אין מדובר בהבדל משמעותי ויש ליתן משקל 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 העיריה מצהיר, כי יש להוצאה הכרוכה בהתקשרות כזו כיסוי תקציבי מלא במסגרת תב"ר מס' 405 (הערכה כספית מקסימלית של התקשרות זו 172,868 ₪ כולל מע"מ: $3,841,529 \times 4.5\%$ ₪).

החלטה: לאור כל האמור לעיל, הוועדה ממליצה להתקשר עם משכ"ל לשירותי ניהול בפרויקט האמור בהתאם לתקנה 15(3) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, **וזאת בתנאי** שמשכ"ל תתחייב (ותפעל) כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים שנובעות מההתקשרות עם העיריה, ייעשו במכרז לפי הדין החל על העיריה בשינויים המחויבים, וכן בתנאי שהשכר/העמלה של משכ"ל יעמוד על 4% (ארבעה אחוזים).

פרסום: הוועדה מורה כי החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של הרשות במייד. 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 17.12.2018 שעה 15:00). באחריות מנכ"ל העיריה לדאוג לפרסום.

החוזה ייחתם בתום 7 ימים עבודה לפחות מיום הפרסום בכפוף לאמור לעיל. למען הסדר הטוב, מבקשת הוועדה כי משכ"ל תפרסם החלטה זו גם באתר האינטרנט שלה. באחריות מנכ"ל העיריה לדאוג לכך.

החוזה שייחתם בגין העירייה לבין משכ"ל יפורסם באתר האינטרנט של העירייה לא יאוחר מ- 7 ימי עבודה מיום כריתתו.

עו"ד חוסאם אבו-פול
היועץ המשפטי לעירייה

רו"ח עפיף אבו-מוך
גזבר העירייה

רו"ח שאדי דרויש
מנכ"ל העירייה

מהנדס העירייה: מאשר ומצטרף לכל האמור לעיל.

מהנדס מאג'ד ביאדסה
מהנדס העיריה

17/12/2018
תאריך

אנו מאשרים ההחלטה הנ"ל:

עו"ד מורסי אבו-מוך
ראש העירייה

רו"ח מיכאל צור
חשב מלווה

M1514LETE1