

ט"ז שבט תשפ"ג

07/02/23

ועדת שלושה

פרוטוקול ישיבה מיום 07/02/23

נוכחים:

יואב צונץ - סמנכ"ל הנדסה, חברה כלכלית בנימין בע"מ
אדיר כלפון - סמנכ"ל כספים, חברה כלכלית בנימין בע"מ
עו"ד הדר אראל קשפיצקי – ממשרד היועמ"ש

תהילה חורי- מנהלת פרויקטים בכירה, חברה כלכלית בנימין בע"מ, משקיפה

הנדון: החלטה על התקשרות לשירותי ניהול פיקוח עם משכ"ל תחת מכרז אספקה, התקנה שיפוצ ואחזקה של מתקני משחק, משטחי פעילות מים, מתקני ספורט, ריהוט רחוב וסככות, מס': מש/24/2022

חברה כלכלית בנימין (להלן: "החברה"), הינה תאגיד עירוני בבעלות מועצה אזורית מטה בנימין (להלן: "המועצה"), המשמשת כזרוע ביצועית של המועצה בתחומים שונים, ובין היתר, בנושאי בניית מבני ציבור, פיתוח תשתיות ועוד.

החברה מעוניינת להתקשר עם קבלן לביצוע עבודות שיפוצ חצרות גני ילדים בנימין (להלן: "השירותים"), באמצעות שימוש במכרז שבנדון, שפרסמה החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן: "משכ"ל"), אשר לגביו ניתן אישור שר הפנים ונקבעו במסגרתו זוכים.

לצורך ניהול ופיקוח על ההתקשרות שתערך בין החברה לבין זכיין במכרז משכ"ל, יש צורך להתקשר עם נותן שירותי ניהול ופיקוח. הוועדה סבורה כי לצורך הקמת פרויקט זה, נדרשת התקשרות עם משכ"ל מטעמי חסכון ויעילות, וזאת לאור הנימוקים המפורטים להלן:

1. רקע אודות הפרויקט: ביצוע עבודות שיפוצ חצרות גני ילדים בנימין (להלן: "הפרויקט").

- החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 2/22 לביצוע עבודות שיפוצ חצרות גני ילדים ברחבי המועצה והכריזה על קבלן זוכה תחת המכרז, אשר ביצע עבודה עבודות ב-8 גנים מתוך 26 גנים אשר נדרשו לשיפוצ.
- לאחר דין ודברים מול הקבלן הזוכה, הוחלט להפסיק את ביצוע העבודות ביחס ליתר הגנים אשר נדרשו לשיפוצ.
- בשל דחיפות ונחיצות בביצוע עבודות בחלק מן הגנים – כך בין היתר לצורך נגישות הגן לילדים עם צרכים מיוחדים; בשל הצפה בחצר הגן שסיכנה את הפעילות בפנים הגן ועוד, ביצעה החברה בהתקשרויות אד-הוק עם קבלנים מטעמה, 4 גנים מתוך רשימת הגנים שנדרשו לביצוע.

- על כן, סך הגנים שבוצעו עד כה עומד על 12 מתוך 26, כאשר שנת הלימודים נפתחה בסדרה בחודש ספטמבר האחרון, והגנים בהם נדרש השיפוצ הינם גנים פעילים בהם הגן מתנהל ללא חצר כבר למעלה משישה חודשים

2. לאור הסיטואציה שתוארה לעיל, לשם קידום השלמת העבודות בחצרות הגנים, נבחנה האופציה לביצוע הפרויקט באמצעות קבלני מסגרת של המועצה. בחינת אפשרות זו העלתה סוגיות משפטיות שטרם באו על פתרונם, אך למעלה מן הצורך, הובהר כי הפעלת קבלני המסגרת של המועצה יחייב התקשרות עם מנהל פרויקט חיצוני לעבודות אשר יתאם ויסנכרן שלושה קבלני ביצוע ו/או ספקים שונים בכל גן, שכן אין קבלני מסגרת ייעודיים לביצוע עבודות שיפוצ

- חצרות גני ילדים במועצה, ובנוסף, קבלני המסגרת של המועצה לא עונים על כלל צרכי החברה, שכן אין במועצה קבלן מסגרת לביצוע עבודות חול. משכך חלופה זו אינה רלוונטית עבור החברה.
3. האפשרות העומדת על הפרק כעת, לצורך ביצוע מידי ומושלם של העבודות, הינה התקשרות עם חברת משק וכלכלה. חלופה זו מאפשרת ביצוע העבודות באופן מלא ע"י קבלן שיופעל באמצעות משכ"ל, תוך ניהול הפרויקט על ידם בתוספת תקורה של עד 4.5% לעבודות שיבוצעו בפועל ומקסימום תקורה של עד 7.5% באם יבוצע גם שלב הפיקוח.
4. לחברה ניסיון טוב בהתקשרויות קודמות מול משכ"ל כחברה מנהלת. ישנה חשיבות כי שירותי הניהול והפיקוח בפרויקט זה יינתנו ע"י חברה אשר לה ניסיון, ידע, מקצועיות ומומחיות במתן השירותים וזאת לאור מורכבות הפרויקט, נחיצות בביצוע העבודות באופן מידי ואיכותי.
5. למשכ"ל ידע ומיומנות רבה במתן שירותי ניהול ופיקוח הנדרשים במקרה דנן והיא ידוע כנותנת שירותים ברמה מקצועית גבוהה. משכ"ל מנהלת את זוכי המכרז באתרים נוספים ובכך יש לה את הידע והמומחיות הנדרשת לצורך ביצוע בקורות בדבר עמידת הקבלן בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם שנחתם מכוחו.
6. הצעות זוכי המכרז הינן הצעות אטרקטיביות הזולות ביחס למחירי השוק.
7. שיעור התמורה המבוקש על ידי משכ"ל הינו עד 4.5% מהיקף הפרויקט ללא פיקוח ועד 7.5% עם פיקוח. תמורה זו הינה סבירה ביחס למחירי השוק, ואושר על ידי משרד הפנים.

החלטה:

הוועדה מצאה כי בנסיבות העניין ההתקשרות נדרשת מטעמי חסכון ויעילות, ויש בה בכדי להטיב עם החברה וזאת לאור הידע והניסיון של משכ"ל במתן שירותי ניהול ופיקוח הנדרשים לנוכח מורכבות הפרויקט ונחיצות הקמתו באורח מידי ומקצועי.

הוועדה מחליטה כי החברה תתקשר עם משכ"ל לשירותי ניהול ופיקוח על מתן השירותים על ידי הקבלן **א.ד מתקני משחק בע"מ** בפרויקט **לביצוע עבודות שיפוץ חצרות גני ילדים בבנימין**. ההתקשרות תעשה תחת פטור ממכרז בהתאם לסעיף 4.12 לנוהל ההתקשרויות והמכרזים של החברה וברוח תקנה 3(15) לתקנות עיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (בשינויים המתחייבים).

ככל וידרשו התקשרויות עם צדדים נוספים במסגרת הפרויקט אלו יעשו על פי נוהל המכרזים וההתקשרויות של החברה והוראות הדין.

החלטת הוועדה תפורסם באתר החברה במשך 7 ימים רצופים, כל המעוניין לפנות בקשר להחלטה זו, רשאי לפנות לחופית מועטי, בטלפון: 02-9700614 או במייל: action@binyamin.com.

חוזה ההתקשרות ייחתם בתוך 7 ימים ממועד הפרסום כאמור, ויפורסם גם הוא באתר החברה.

על החתום:

ממשרד היועץ המשפטי

סמנכ"ל כספים

סמנכ"ל הנדסה