

י"ט טבת תשפ"א
יום ראשון 03 ינואר 2021

פרוטוקול הועדה לשינוי היקף התקשרויות 26/2020 מיום 31/12/2020
הוועדה התקיימה בזום

נוכחים:

יניב אשור, מנכ"ל העירייה - יו"ר
עו"ד כנרת הדר, יועצת משפטית - חברה
ראובן ויצמן, גזבר העירייה - חבר
מורדי שמיר, מנהל אגף פרויקטים
מור גאון, חשבת מנהל הנדסה

1. בקשת ארכת חוזה אחזקת רמזורים - חוזה 6466

מורדי: החוזה נחתם לשנתיים אם אפשרות לארכה לשנתיים נוספות, מבקשים להאריך בשנתיים נוספות.

יניב: כמה משלמים על אחזקת רמזורים.

מורדי: עלות אחזקה חודשית לצומת הינה 1200 ₪ לפני מע"מ בעיר יש לנו 2 רמזורים באחזקת העירייה סה"כ 33,696 שנתית (כולל מע"מ).

כנרת: יהיו לנו עוד רמזורים בשנים הקרובות.

מורדי: נכון, הם יהיו באחזקה של המטרונית.

כנרת: ממליצה להאריך בשנה אחת בשלב זה.

החלטה: מאשרים את הבקשה להאריך את החוזה בשנה נוספת קרי עד 31/12/2021.

2. בקשת להארכת תכנון אויטוריום - חוזה 5962

מור: בהתאם להגדלה שביצענו לקבלן הביצוע קן התור, נדרש לבצע הגדלה גם למתכננים, שהיקף עבודתם גדל.

החוזה עם מנספלד קהת מורכב מאוד ולאחר בדיקה שלי, בתאום עם היועצת המשפטית ולאחר מו"מ מול האדריכלים, אני מצרפת קובץ ניתוח הגדלת החזמה. שכה"ט המקורי הינו 2,500,000 ₪. ההגדלה מחושבת כך:
על העבודה הבסיסית - הגדלה בהתאם לתוצאות המכרז של הקבלן המבצע ובמגבלה של 15% מעל האומדן.

על תוספות שהתבקשו במהלך הביצוע - 10% בגין תוספות לבניין ו- 5% על הפיתוח. בהתאם לאמור לעיל אני מבקשת להגדיל לשכ"ט בגובה 3,061,086 ₪ המהווה הגדלה של 22.46% משכה"ט המקורי.

מורדי: מבקש לציין שמור ביצעה עבודה מקיפה מול החוזה ובהתנהלות מול האדריכל ובהתייעצות מתמדת עם היועמ"ש וחסכו מאות אלפי שקלים מול הדרישה של האדריכל הראשונית. רכיבי ההגדלה הוסברו לאדריכל והסכום מוסכם עליו, על אף שהדרישה הראשונה שלו היתה גדולה יותר, שזה גם הישג.

כנרת: אכן בדקנו את החוזה. מצאנו שבגין עבודות הבסיס לגביהן יצאנו למכרז (להבדיל מעבודות שנוספו במהלך הדרך) זכאי האדריכל להתאמת שכה"ט לתוצאות המכרז עד למגבלה של 15% מהאומדן. שכה"ט בגין הבינוי עומד על 10% ושכה"ט על הפיתוח הינו 5% כפי שנדרש בחוזה.

ראובן: האם יש כיסוי תקציבי להגדלה?

מור: קיים כביכול תקציב בתב"ר אך ההגדלה לא תכוסה ע"י מקורות המימון היות ויש גרעון מובנה בגובה 3% בעלויות התכנון והפיקוח. זה ידוע לכולם כבר מתחילת הפרויקט.

ראובן: מבקש להציג זאת בישיבת התב"רים מול מנהל ההנדסה על מנת שהגרעון יבוא לידי פתרון תקציבי.

החלטה: מאשרים ההגדלה של שכה"ט של מנספלד קהת בחוזה 5962 לסכום של 3,061,482 ₪ בכפוף למציאת מקור תקציבי.

3. בקשה להגדלה הזמנת עבודה ל"אטלייה" בתאריך 24/11/2020 בחוזה 6603

מורדי: משרד אטלייה מתכנן עבור עיריית עכו את שיפוץ הקומה השנייה של מרכז הצעירים לטובת הפיכת המקום לחלל עבודה משותף (HUB) בתקצוב של המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל.

המתכנן מועסק לתכנון הקומה העליונה. על מנת לאשר את המתחם מול כיבוי אש נדרש להוציא אישור בטיחות לכל המבנה. אישור הבטיחות כולל התקנת מתזים בקומה הראשונה שלא היה במסגרת התכנון הראשוני של האדריכל. לצורך כך מבקש הגדלה של 7,254 ₪ כולל מע"מ. המקור התקציבי הינו המשרד המממן.

ראובן: יש לכם יתרה בתקציב?

מורדי: כן, בתקציב תוכננה מעלית שהעלות שלה במכרז שפרסמנו נמוכה מהאומדן, כך שנוותר כסף לביצוע.

כנרת: מה אחוז ההגדלה שאתם מבקשים ?

מורדי: אחוז ההגדלה שאנחנו מבקשים הינו 12%.

כנרת: זו הגדלה יחידה?

מורדי: לא הייתה הגדלה נוספת בפרויקט הנדון.

החלטה: מאשרים הגדלה למתכנן אטלייה במסגרת חוזה 6603 להזמנה מתאריך 24/11/2020 לתכנון חלל HUB. ההגדלה המאושרת הינה בגובה 7,254 ₪ המהווה 12% מהחוזה.

4. בקשת להארכת תכנון קירוי גג האצטדיון – חוזה 6556

מורדי: תכנון שיפוץ גג אצטדיון - בחוזה אין תקופת התקשרות, במערכת הממוחשבת רשום עד סוף 2020.

- כנרת :** החוזה הינו פרזיקטאלי ולכן כל עוד הפרזיקט קיים החוזה בתוקף, אין להוציא הזמנות חדשות, אך ניתן להגדיל את הזמנה הקיימת במידה ויידרש.
- החלטה :** אין צורך להאריך ההתקשרות. ניתן להמשיך ולהפעיל את היועץ במסגרת ההזמנה הקיימת, שתוקפה עד תום ביצוע הפרזיקט.

5. חוות דעת רופא לבקשות תושבים לתו חנייה - חוזה 6613

- מורדי :** ד"ר לרנר מלווה את ועדת התחבורה בבדיקת בקשות תושבים למקום חנייה לנכה. מדובר בהליך הצעות מחיר שמוגבל לסכום של 50,000 ₪. השנה נוצל 8,000 ₪ מבקשים להאריך את החוזה עד לסיום תקציב ההליך. המחירים שקיבלנו מד"ר דב לרנר הנם 25% מהמחיר שביקשו רופאים אחרים. דב נותן לנו שירות טוב ואנחנו מרוצים מהשירות הניתן על ידו.
- יניב :** סכום של 8,000 ₪ לשנה הינו סביר ורצוי להאריך ככל ואפשר.
- כנרת :** אין מניעה כלשהי להאריך את החוזה עד להשלמה 50,000 ₪ כולל מע"מ
- החלטה :** להאריך את חוזה 6613 של ד"ר דב לרנר עד לגובה תקציב של 50,000 ₪.

6. קבלני תשתיות - רזוק בע"מ חוזה 6282, מובילי המרכז חוזה 6286

- מורדי :** חוזה קבלני השיפוצים מגיע לסיומו לאחר 3 שנים, ניתן להאריך את החוזה בעוד שנתיים נוספות.
- ראובן :** למה לא הגעתם לפני ?
- מורדי :** המערכת לא התריעה בפנינו שהחוזים מסתיימים.
- ראובן :** ניתן היה להוציא דוחות מהמערכת ולקבל את הנתונים. הייתי מצפה שתגיעו עם עבודה מקדימה שמציגה כדאיות כלכלית של החוזה לעומת חוזים של רשויות אחרות.
- מורדי :** על מנת לבדוק זאת נדרש להעסיק יועץ או שאחד הכלכלנים של מנהל הכספים יבדוק את הכדאיות.
- ראובן :** יש לכם חשבת שהינה רוי"ח - מור. אני מבקש שתבדוק את הנושא ותציג לנו את הניתוח הכלכלי.
- יניב :** מה היקף העבודות המבוצעות דרך רזוק?
- מורדי :** היקף של כ-20 מליון ₪ בשנה בממוצע, בשלוש שנים שאני בעירייה ומנהל מעקב.
- יניב :** מה ההיקף העבודות שמובילי המרכז מבצעים.
- מורדי :** ב-3 השנים האחרונות הם ביצעו רק 5 עבודות מתוך כ-139. לרוב זוכה רזוק.
- יניב :** פה הבעיה שלנו. יש הרבה עבודות שלא מקודמות, נתקעות, מכיוון שבפועל עובד רק קבלן אחד. העיר זקוקה ל-2 קבלני תשתיות פעילים.

אני ממליץ להאריך להם בחצי שנה בלבד, ובזמן הזה לבדוק הכדאיות ביציאה למכרו חדש. אני אעביר אליכם את תוצאות המכרו של נהריה. תבצעו השוואה ותציגו לנו בשנית לטובת קבלת החלטה להמשך.

כנרת: יציאה למכרו חדש איננה מסובכת כי ניתן להתבסס על המכרו הישן. הוא עדיין רלוונטי, כמובן שיידרש לעדכן את המסמכים הטכניים.

החלטה: מאשרים להאריך ב- 6 חודשים את החוזים הקיימים 6282 ו 6286 ולבצע בדיקה כדאיות כלכלית ע"י חשבת המנהל ולהציגה תוך 3 חודשים.

7. בקשה לביטול סעיף 3.2 בחוזה 6557 הקמת מעון יום אפגד

מורדי: בחוזה שלנו מול אפגד התחייב הקבלן להשלים הגן באופן המאפשר שימוש בו כתנאי לאכלוס בניין C בפרויקט היזם.

3.2 מטוסים בואת בין הצדדים כי השלמת הגן באופן המאפשר שימוש בו מהווה תנאי לאכלוס מבנה C בפרויקט היזם והסכמה זו מהווה תנאי לחתימת הסכם זה על ידי העירייה.

היה עיכוב בהכנת תוכניות העבודה ע"י האדריכל, שתכנן את כל הפרויקט. לכן מבקש לבטל את הסעיף בחוזה הקושר בין אישור אכלוס לבניין היזם C לבין מעון היזם.

כנרת: אני ממליצה לקחת ערבות בסכום שיקבע על פי סטטוס הפרויקט כך שיבטיח לנו את סיום הקמת המעון בתקציב הקיים ובלווי הנדרש.

החלטה: מאשרים לבטל את סעיף 3.2 בחוזה ובתמורה לקחת ערבות מהקבלן המבטיחה את סיומו של הפרויקט בזמן ובאיכות הנדרשים לעירייה. גובה הערבות יקבע על ידי היועמ"ש כך שיבטיח את השלמת העבודות. הערבות תשמש את הבטחת החוזה ואת טופס 4 יחדיו.

8. בקשה להארכת חוזים תוכניות מתאר עיר ותוכניות אדריכליות בכלל

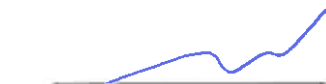
מורדי: עיריית עכו מקדמת תוכניות מתאר עיר ולשם כך התקשרה בחוזה ניהול ותכנון אדריכלי במיליוני שקלים. החוזים הינם לפי הנוהל הישן והינם לתקופה של שלוש עד חמש שנים. תוכניות בניין עיר או פארקים כאלו לוקח שנים רבות לתכנן אותם ולאשר אותם, לעיתים מעבר לתקופת ההתקשרות. כמו כן אנו נדרשים לבצע שינויים בתוכניות, בגינם מגיע למתכננים שכ"ט נוסף. מבקש לאפשר להאריך את החוזים בתקופה נוספת כך שנוכל להמשיך את התכנון ע"י אותם אדריכלים.

כנרת: לא ניתן להאריך את החוזים מכיוון ובחירת האדריכלים הינה על פי הנוהל שלפני שנת 2018 לבחירת יועצים. בחוזר מנכ"ל כתוב במפורש שהחל ממועד כניסת הנוהל לתוקף לא ניתן עוד להאריך את החוזים הקיימים. יחד עם זאת הזמנות עבודה שכבר יצאו לביצוע הינן בתוקף עד לתום הביצוע. ככל שיש צורך בשינוי התכנון מכוח הזמנה קיימת, יש לבצע הגדלה. אני מדגישה שמדובר רק בהגדלה של עבודה קיימת ולא ביצירת הזמנות חדשות במסווה של הגדלה.

מורדי: אני רוצה לחדד את מה שאת אומרת. לדוגמא - עם אדריכלית הנוף נאווה כהן נחתם חוזה לתכנן את פארק קפארלי. אנחנו הוצאנו לה הזמנות מוגבלות, לפי התקציבים שקיבלנו ממשרדי ממשלה, ולפי קצב התקדמות הפארק. ברגע שיהיה לנו תקציב לתכנון החלק האחרון של הפארק מה עלי לעשות?

כנרת: כאשר יהיה לך תקציב לביצוע תוכל להוציא לאדריכלית הגדלה להזמנה קיימת להשלמת תכנון הפארק, על סמך החוזה הקיים.

החלטות: ניתן לבצע הגדלות למתכננים לתכנון קיים, בתלות בתקציב קיים על אותו פרויקט. ככל ונדרש לשנות או להרחיב את התכנון הראשוני. הנושא נכון גם לתביעות.

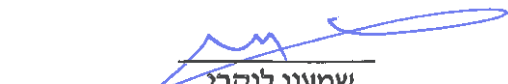

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה


ראובן ויצמן,
גזבר העירייה


יניב אשור
מנכ"ל עיריית עכו

החלטות רה"ע:

1. בקשת ארכת חוזה אחזקת רמזורים - חוזה 6466: הגדלת הארכת חוזה אחזקת רמזורים ברחוב אלביט 31/12/2020
2. בקשת להארכת תכנון אודיטוריום - חוזה 5962: ארכת חוזה אחזקת אודיטוריום "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
3. בקשה להגדלה הזמנת עבודה ל"אטלייה" בתאריך 24/11/2020 בחוזה 6603: ארכת חוזה אחזקת אטלייה "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
4. בקשת להארכת תכנון קירווי גג האצטדיון - חוזה 6556: ארכת חוזה אחזקת קירווי גג האצטדיון "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
5. חוות דעת רופא לבקשות תושבים לתו חנייה - חוזה 6613: ארכת חוזה אחזקת חנייה "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
6. קבלני תשתיות - רוזק בע"מ חוזה 6282, מובילי המרכז חוזה 6286: ארכת חוזה אחזקת רוזק בע"מ חוזה 6282 "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
7. בקשה לביטול סעיף 3.2 בחוזה 6557 הקמת מעון יום אפגד: ארכת חוזה אחזקת מעון יום אפגד "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020
8. בקשה להארכת חוזים תוכניות מתאר עיר ותוכניות אדריכליות בכלל: ארכת חוזה אחזקת מתאר עיר ותוכניות אדריכליות "אמסטר דה" חמ"ה 2569 אס"ה א" 20.06.2020


שמעון לנקרי,
ראש העיר