



פרוטוקול מס' 12 ישיבת וועדת התקשרויות

מיום 18/10/2021

נוכחים:

סלאבן פנוביץ', מהנדס המועצה, יו"ר ועדת התקשרויות
 גלית דמארי סקורקה, יועמ"ש למועצה, חברת וועדה
 רמי אומיד, גזבר המועצה, חבר וועדה

מטרת הישיבה:

אישור עצם ביצוע פנייה וכן אישור נוסח הפנייה למציעים עבור: מתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח תחת "חוזה מסגרת" לפרויקטים של מבני ציבור ו/או עבודות פיתוח ותשתיות ברחבי היישוב גדרה.

החלטות הועדה:

הועדה מאשרת את נוסח הפנייה שהוצג בפני הוועדה – **נספח א'** לפרוטוקול זה. כמו כן, הוועדה מסמיכה את מהנדס המועצה, סלאבן פנוביץ' לפנות ליועצים הרשומים במאגר, בהתאם לשיקול דעתו המקצועי.

רמי אומיד
 גזבר המועצה, חבר

עו"ד גלית דמארי סקורקה,
 היועצת המשפטית, חברה

סלאבן פנוביץ', מהנדס המועצה
 יו"ר ועדת התקשרויות



לכבוד,

שלום רב,

הנדון : פניה לקבלת הצעות למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח תחת "חוזה מסגרת"

לפרויקטים של מבני ציבור ו/או עבודות פיתוח ותשתיות ברחבי היישוב גדרה

הנכם מוזמנים בזאת להציע מועמדותכם עבור מתן שירותי ניהול, תאום ופיקוח כמפורט להלן :

1. תיאור העבודה :

המועצה המקומית גדרה יוזמת הקמת מספר לא קבוע ו/או ידוע מראש של מבני ציבור ו/או עבודות פיתוח ותשתיות ברחבי היישוב גדרה על פי הסכם מסגרת קבוע מראש. עבור ביצוע הפרויקטים מבקשת המועצה להתקשר בהסכם מסגרת עם 4 גורמים מקצועיים למתן שירותי ניהול, תאום ופיקוח.

2. תיאור השירות :

שירות של ניהול, תאום ופיקוח הנדסי מקצועי ומיומן על מבצעי עבודות ההקמה משלב התכנון ועד לסיום תקופת הבדק. לרבות יועצים, מתכננים וקבלני ביצוע עמם יתקשר המזמין בהסכמים נפרדים. בנוסף, יתבצעו עבודות פיתוח מלאות של כלל התשתיות, כגון: ביוב, מים, חשמל ותקשורת ופתרונות חניה/חניון בהתאם לצורך.

3. תכולת העבודה הנדרשת :

ניהול תיאום ופיקוח על הקמת הפרויקט משלב התכנון המפורט ועד הביצוע, שלב המסירה וסוף שלב הבדק והפקעות. פירוט תכולת העבודה המלאה מתוארת באופן מפורט בחוזה שיחתם עם המציע, ויכלול בין היתר אך לא רק, את השירותים הבאים :

ניהול – ליווי תכנון אדריכלי, ניהול וריכוז הצעות מחיר של יועצים, תכנון סופי ותכנון להיתר, תיאום יועצים, תאום פגישות שבועיות קבועות, תכנון למכרז ותכנון לביצוע, כולל כל היועצים הנדרשים לביצוע מושלם, חוות דעת למכרז הקבלן, עריכת מכרז והכנת כתבי כמויות. רשימת היועצים תכלול: אדריכלות, קונסטרוקציה, מדידות, יועץ קרקע, קידוחי קרקע, נגישות, בטיחות, איטום, חשמל, סנטריה וביוב, פיתוח וכן, יועצים נוספים במידת הצורך.

פיקוח – פיקוח על עבודות הקבלן שייבחר לביצוע העבודות, יצירת יומנים ובדיקתם, נוכחות יומיומית באתר הביצוע, מינוי מפקח מהמשרד, שיאושר בידי מהנדס המועצה, שילווה את הפרויקט ויבקר באופן יומיומי באתר העבודה. אישור ובדיקת חשבונות הקבלן. טיפול

בדיווחים מול הרשויות השונות המממנות את הפרויקט. קביעת לוחות זמנים והכנת גאנט לאורך הפרויקט, מסירה של הפרויקט, ריכוז מסמכים להוצאת תעודת גמר. ליווי בשנת בדק.

4. **תנאי ההתקשרות:**

תקופת ההתקשרות

תקופת הסכם המסגרת תהא לתקופה של 3 שנים מיום חתימתו. למועצה תהא האופציה להאריך את ההסכם, אם תחפוץ בכך, בשנה נוספת בכל פעם ולתקופה שלא תעלה על 2 שנים מצטברות נוספות.

שכר הטרחה

גובה שכר הטרחה (באחוזים מעלות הקמת הפרויקט) ותנאי התשלום עבור ביצוע שירותי הניהול והפיקוח המתוארים יהיו קבועים, וייקבעו בכל פרויקט בהתאם להיקפו עפ"י הטבלאות המופיעות בנספח ב' להסכם שייחתם, ואשר מצורף לפניה זו.

5. **תנאי סף:**

א. ביצע ניהול פיקוח ותאום, במהלך השנים 2018 – 2021, של לפחות 10 פרויקטים שונים של מבני ציבור. 5 מתוכם בהיקף כספי בטווח של 1,000,000 – 3,000,000 ₪ כל אחד, 3 מתוכם בהיקף כספי של לפחות 6,000,000 ₪ כל אחד, ו-2 מתוכם בהיקף כספי של לפחות 12,000,000 ₪ כל אחד. בהתאם לזאת, להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצהיר המשתתף על ניסיונו במסגרת **נספח טבלת ניסיון מקצועי** המצורף לפניה זו, וכן יצרף צילומים של הפרויקטים שניהל.

ב. לפחות 5 המלצות אישיות שיתקבלו מטעם בעלי תפקיד מקצועיים רלוונטיים ברשות מוניציפאלית על פרויקטים משמעותיים ובהיקפים כספיים גדולים בתחום הבניה הציבורית.

6. **אופן בחינת ההצעה**

בחירת המציעים תעשה על בסיס ניקוד מרכיבי איכות, בהתחשב בקריטריונים הבאים:

1. **ניסיון בניהול ופיקוח בפרויקטי בניה ציבורית (50%):** בהתייחס לכמות הפרויקטים, להיקפם, איכותם, מורכבותם, מגוון סוגי וייעודי המבנים, ועוד.

2. **המלצות (25%):** בהתייחס לחוות הדעת הכללית שתניתן, ובין היתר לקריטריונים של איכות העבודה, עמידה בלוחות זמנים, ויחסי העבודה עם המזמין.



3. **התרשמות המזמין (25%)**: בהתייחס לחוות הדעת הכללית, ולרושם שהתקבל אצל המזמין לגבי התאמת המציע לסוג הפרויקטים, מאפייניהם, שיטת העבודה ויחסי העבודה עם המזמין, ועוד.

א. הניקוד יינתן בגין התרשמות צוות המועצה מהמציע על פי חוות דעת של הצוות המקצועי שימונה לשם כך ע"י ועדת ההתקשרויות.

ב. חוות הדעת של הצוות המקצועי תערך על בסיס ההמלצות שיגיש המציע, וכן על בסיס עבודות שביצע וראיון אישי עמו, ככל שהצוות המקצועי יבחר לעשות כן. את הניקוד המקסימלי יקבל המציע בעל ההמלצות הרבות ביותר במדדי האיכות שנקבעו. הצוות המקצועי יבחר על פי שיקול דעתו המקצועי במקרה של הצעות שוות.

6. אופן הגשת ההצעה –

א. את ההצעה יש לשלוח לתיבת דוא"ל 1001@gedera.muni.il עד לתאריך **28/10/2021** בשעה: 12:00 תחת הנושא "הצעה לשירותי ניהול תיאום ופיקוח במועצה מקומית גדרה" באחריות השולח לוודא את קבלת המייל במועצה.

ב. להצעה יש לצרף את המסמכים הבאים:

- טופס פניה זה חתום בתחתית כל דף.
- נספח א' להסכם העבודה (מצורף) חתום בתחתית כל דף.
- נספח טבלת ניסיון מקצועי המצורף, הכוללת את 10 הפרויקטים הנדרשים.
- המלצות.
- פרופיל חברה או כל מסמך אחר היכול להעיד על ניסיונו וטיבו של המציע.

הכול בכפוף לחוזה שיחתם בהסכמה בין הצדדים.

בכבוד רב,

מהנדס עמרי סער

סגן מהנדס המועצה

מנהל מח' בניה ציבורית

.....

.....
תאריך	חתימה וחותמת המציע	שם המציע

נספח טבלת ניסיון מקצועי

שם הפרויקט	הגוף המזמין	שם קשר וטלפון המזמין	פירוט מבני הציבור שבוצעו בעבודה (פרויקט, מהות, מיקום, שטח במ"ר)	היקף כספי	סטאטוס ביצוע (מתי בוצע/ בתכנון)	מכתב המלצה
.1						
.2						
.3						
.4						
.5						
.6						
.7						
.8						
.9						
.10						

נספח ב'

התמורה ושלבי התשלום

1. התמורה

1.1. תמורת מתן שירותי ניהול, תאום ופיקוח וקיום כל התחייבויות מנהל הפרויקט על פי ההסכם זה במלואן ובמועדן, בכפוף לכך שהמזמין יזמין ממנהל הפרוייקט את כל שלבי השירותים, ישלם המזמין למנהל הפרוייקט שכר טרחה באחוזים מ"ערך ההוצאות להקמת הפרוייקט" לכל שלב כמפורט להלן בסעיף 2. בתוספת מע"מ כדין וכמפורט (להלן: "התמורה") (כדלקמן);

1.2

סה"כ	ערך ההוצאות להקמת הפרוייקט בש"ח לא כולל מע"מ	
4.25%	עד	500,000
4%	500,001	2,000,000
3.75%	2,000,001	6,000,000
3.5%	6,000,001	10,000,000
3.25%	10,000,001	20,000,000
3%	20,000,001	ומעלה

1.3. בפרוייקטים קטנים ו/או שיפוצים בהם יחליט המזמין שלא להתקשר עם מתכנן ו/או יועצים לשם הכנת תכנון מפורט, חומר למכרז, כתיב כמויות ומפרטים, רשאי המזמין לדרוש מאת מנהל הפרוייקט את השלמת החומר כאמור, ומנהל הפרוייקט מתחייב לספק את החומר בתוספת של 0.1% מערך ההוצאות להקמת הפרוייקט, בנוסף למפורט בסעיף 2.1 לעיל.

1.4. המזמין רשאי במסגרת הסכם זה לבקש ממנהל הפרוייקט הצעת מחיר לניהול-תכנון כללי ופיקוח של הפרוייקט הכוללת בתוכה גם את שכה"ט של היועצים והמתכננים, ובכך להתקשר מולו בלבד. במקרה זה יפורטו באופן ברור כלל השירותים הנכללים בהצעה (עם פירוט ברור לגורמי הייעוץ והשירותים השונים והסכומים המבוקשים עבורם), ומנהל הפרוייקט מתחייב כי שכה"ט עבור שירותי תכנון אלה יהיה סביר, הגון, וכמקובל בשוק. יובהר כי באופן התקשרות זה – התמורה המצוינת בסעיף 2.1 איננה רלוונטית, ותקבע כסכום אחד קבוע אשר יצוין בהצעה. למנהל הפרוייקט לא יהיו אי אילו טענות לתמורה נוספת בגין שכ"ט התכנון והייעוץ מעבר למצוין בהצעה, ויובהר כי ההתקשרות מול יועצים אלו תעשה ע"י מנהל הפרוייקט, ולרשות אין צד בה בשום צורה.

1.5. בפרוייקטים בהם יחליט המזמין להתקשר עם "החברה למשק וכלכלה" (להלן: "משכ"ל") (לשם תכנון ו/או ביצוע הפרוייקט, מוסכם כי סה"כ שכר הטרחה שישלם המזמין למנהל הפרוייקט יהיה 0.3% בלבד מ"ערך ההוצאות להקמת הפרוייקט" בניכוי עמלת משכ"ל בגין תכנון ו/או ניהול, תאום ופיקוח כפי שיקבע בהסכם ההתקשרות עם משכ"ל לפרוייקט הספציפי.

1.6. "ערך ההוצאות להקמת הפרוייקט";

1.6.1. בשלב הראשון - התכנון; יחושב "ערך ההוצאות להקמת הפרוייקט" לפי "אומדן ראשוני" בסך שיקבע מראש ע"י מהנדס המועצה ויצוין בנספח א' לכל פרויקט ופרוייקט.



1.6.2. בשלב השני - המכרז; יחושב "ערך ההוצאות להקמת הפרויקט" לפי "תוצאות המכרז" לפי סה"כ סכום המחירים שבחוזת הקבלן.

1.6.3. בשלב השלישי – הפיקוח; לאחר חתימת חוזה הבניה עם הקבלן, יחושב "ערך ההוצאות להקמת הפרויקט" לפי סה"כ סכום המחירים המאושרים לתשלום בחשבונות הקבלן בלבד; לפי סכום זה תעודכן התמורה בניכוי כל התשלומים הקודמים ששולמו למנהל הפרויקט על חשבון התמורה בשלב זה;

1.6.4. בשלב הרביעי - תום מסירת הפרויקט; יחושב "ערך ההוצאות להקמת הפרויקט" בהתאם לחשבון הסופי המאושר של הקבלן והתמורה תעודכן ביחס לכל התשלומים ששולמו למנהל עד כה לכל השלבים בשינויים המחויבים; למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה התמורה שתשולם למנהל הפרויקט לא תקטן כתוצאה מקיזוז תשלומים לקבלן בגין קנסות;

1.7. על אף האמור בסעיף 1.5 לעיל, אם לא יחתם חוזה הבניה עם הקבלן על ידי המועצה, או אם תחליט המועצה שלא לבצע את הפרויקט, יחשב "ערך ההוצאות להקמת הפרויקט", לפי "האומדן הראשוני" כפי שנקבע על ידי מהנדס המועצה; לפי אומדן זה תעודכן התמורה, בניכוי כל התשלומים הקודמים ששולמו למנהל הפרויקט על חשבון התמורה;

1.8. מוסכם בין הצדדים במפורש כי ערך ההוצאות להקמת הפרויקט, יחושב לפי החשבונות החלקיים והחשבון הסופי המאושר של הקבלן, כולל תשלומי התייקרויות עקב עליית המדד אם וככל שיהיו קבועים בחוזה הקבלן;

1.9. בכל מקרה **לא** יכללו בחישוב ערך ההוצאות להקמת הפרויקט ההוצאות המפורטות להלן:

1.9.1. בדיקות קרקע ובדיקת חומרים;

1.9.2. מדידות, טופוגרפיה וגיאודזיה;

1.9.3. אגרות עירוניות וממשלתיות, תשלומים לחברת חשמל, בזק, תל"כ וכיו"ב;

1.9.4. שכר מומחים ויועצים;

1.9.5. שכר בוררים, עו"ד והוצאות משפטיות;

1.9.6. הוצאות בקשר לקישוט, לעבודות אומנותיות, לרהוט נייד, לאדריכלות עיצוב פנים.

1.9.7. פרמיות, פיצויים וכו' שישולמו לקבלן;

1.9.8. הוצאות בגין אספקת גנרטורים וטרנספורמטורים;

1.9.9. מכונות, מדחסים, משאבות;

1.10. התמורה כאמור בסעיף 1. לעיל, תשולם למנהל הפרויקט בהתאם להתקדמות ביצוע "השירותים" בשלבים ובשיעורים כמפורט בסעיף 2. להלן.

1.11. ביצועו של כל שלב טעון אישורו של המזמין בכתב בדבר סיומו של שלב הביצוע ו/או תחילתו של השלב הבא. בכל מקרה, לא יחל מנהל הפרויקט את שלב השירותים הבא ללא הזמנת עבודה חתומה כדין ע"י מורשי החתימה של המועצה בגין אותו שלב נוסף.

1.12. מנהל הפרויקט יגיש חשבון לא יותר מאשר פעם בחודש אשר ישולם בשוטרף + 45 יום מיום חתימת מהנדס המועצה על אישור הגשת חשבונית וכן אישור על נכונותה והתאמתה למוסכם.



1.13. במידה של עיכוב בתשלום למנהל הפרויקט של מעל 90 יום (קלנדרי) ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם ומנהל הפרויקט יהיה רשאי להפסיק את עבודתו וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו.

2. פירוט השלבים ושיעור התשלומים החלקיים

שלבי העבודה	שלבי התשלום	הבסיס לחישוב	אחוזי תשלום
שלב א' 'תכנון	לאחר הוצאת היתר בניה והשלמת חומר המכרז לרבות אומדנים	אומדן ראשוני	15%
שלב ב' 'מכרז	לאחר קבלת תוצאות מכרז ובסיום הכנת תכניות לביצוע מפורטות	תוצאות מכרז	10%
שלב ג' פיקוח	לאחר כל אישור חשבון קבלן	חשבון קבלן מאושר	60%
שלב ד' 'מסירת הפרויקט	לאחר מסירת הפרויקט באופן מלא	חשבון סופי מאושר לקבלן	15%

3. הצדדים מסכימים כי למרות שהסכם זה הוא הסכם מסגרת, אין משתמע מכך שהמזמין מחויב להעביר עבודה אחת ו/או עבודות כל שהן במסגרת הסכם זה, מובהר כי המזמין רשאי להזמין ו/או לא להזמין את עבודת "השירותים" ממנהל הפרויקט, וכי שיקול הדעת הבלעדי האם למסור עבודה זו או אחרת ולמי הינו שיקול המזמין בלבד ולמנהל הפרויקט לא יהיו כל טענות ו/או תביעות בשל כך.

4. מובהר כי המזמין רשאי לפצל את הזמנות העבודה למנהל הפרויקט בפרויקט מסוים למספר הזמנות נפרדות על פי שיקול דעתו, ובהתאם לשלבים והשירותים המוסכמים.