

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 40/23

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי כ"ט בכסלו תשפ"ד, 12.12.23

נוכחים: ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיא תירוש, עו"ד עינת קורמן.

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים), בת שבע ברלין, צח ואזנה, אלישבע יורקביץ.

על סדר היום:

1. ניהול פרויקט מע"ר מזרח;
2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז- תחזוקת מיצבים;
3. גגות סולאריים – פרה רולינג;
4. גגות סולאריים מוריה תפעול
 - א – ניהול פרויקט;
 - ב. – אחזקה;
 - ג. תקשורת;
 - ד. אחזקה;
5. שדרוג גגות מוריה פעימה א' – ניהול פרויקט;
 - שדרוג גגות מוריה פעימה א' – איטום;
6. שדרוג גגות מוריה פעימה ב' – ניהול פרויקט;
 - שדרוג גגות מוריה פעימה ב' – איטום;
7. שדרוג גגות מוריה פעימה ג' – ניהול פרויקט;
 - שדרוג גגות מוריה פעימה ג' – איטום.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

1. ניהול פרויקט מע"ר מזרח:

דברי הסבר –

בת שבע ברלין:

אורי יקיר מלווה אותנו במספר פרויקטים במזרח העיר. לאור התמשכות הפרויקטים מבוקש להאריך את ההתקשרות עמו בשנה נוספת.

דין –

יאיר אלון: הוא מגיש דיווחים?

אפרת כץ: כן. ומבוקש לאשר את המשך ההתקשרות באותם תנאים.

יועמ"ש: בוועדה 27/21 שהתקיימה בסוף 2021 אישרתם 8,000 ₪ ריטיינר. זו הארכה שניה?

אפרת כץ: כן.

יועמ"ש: אלה פרויקטים שצפויים להתמשך מעבר לשנת 2024?

בת שבע ברלין:

לדעתי כן, כי נכנסה לעבודה תכנית חומש למזרח העיר, וחלק מהפרויקטים הם חלק מתכנית החומש הזו.

יועמ"ש:

אם נאשר את ההגדלה הזו נגיע לסכום התקשרות כולל של 296,000 ₪ וזה מעמיד את עדן בגבול ההתקשרות שדורשת יציאה למכרז.

הוא מלווה את כלל הפרויקטים של מזרח ירושלים? לא ברור למה זה מתמשך שנה שלישית למעשה.

בת שבע ברלין:

הוא מלווה היתרי תכנון במע"ר מזרח, סיוע בשיתוף ציבור ומיפוי אזוריפ ומבני ציבור בפרויקטי אנרגיה במזרח העיר. כאמור, נכנסה הגדלה בהיקף העבודה במסגרת תכנית החומש למזרח העיר.

יועמ"ש:

במקרים של התמשכות פרויקטים נהוג לתת הפחתה של 20%. במקרה זה מדובר בהתקשרות יחסית נמוכה עבור שעת עבודה, פר שעה היא יחסית נמוכה 266 ₪ לשעה אבל הארכה נוספת תהיה בעייתית.

תקנה: (4)3

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 10.12.23 - **עמ' 2**

טופסי הגדלת התקשרות ופרוטוקולים - **עמ' 11-3**

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם חברת א.י. צללים בע"מ לשנת 2024 בתשלום חודשי

קבוע של 8,000 ₪ לחודש, עבור 30 שעות עבודה בחודש.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז-תחזוקת מיצבים:

דברי הסבר -

ליאור בר דור:

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "סיטי פלטון" עבור תחזוקת מיצב רדיו בגן דניאל, רדיו שמנגן. זה מיצב, שבתיאום עם העיריה, מעוניינים להשאיר אותו במרחב הציבורי. מבקשים להאריך באותם תנאים את ההתקשרות עם מי שעיצב וייצר את המיצב ומתחזק אותו.

דיון-

יועמ"ש:

3,000 ש"ח עבור תחזוקה לחודש זה סביר בעיניך?

ליאור בר דור:

זה מיצב מורכב שמוצב במקום מרכזי, והבלאי שלו גדול.

יועמ"ש:

מה כוללת התחזוקה?

ליאור בר דור:

הנראות הכללית: תיקוני צבע, שברים, שריטות, כפתורים שנשברים ועד רמה טכנית ממש של תיקונים ברמקולים, במתח החשמלי, תכנות של הרדיו שלא יעבוד בשבת וכיוצ"ב.

ליאת שמחורף:

בכפוף להסדרת הנושא התקציבי לפעולות שוטפות במע"רים מול גזבר העיריה והמנכ"ל.

תקנה: 3(4)

נספחים שצורפו:

מכתב לחברי הוועדה – עמ' 11

טופסי בקשה להגדלת התקשרות ופרוטוקול קודם – עמ' 12-18

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם חברת "סיטי פלטון" לשנת 2024 בעלות כוללת של 36,000 ₪ לשנה, (3,000 ₪ לחודש), בכפוף להעברת תקציב.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

3. גגות סולאריים – פרה רולינג:

דברי הסבר –

רו"ח ליאת שמחיוף:

משרד דלויט טיפל עבורינו בתהליך פיצול הפעילות הסולארית ממוריה וקליטתה בעדן על יסוד הוראת סעיף 105 לפקודת מס הכנסה, במסגרת תהליך זה עדן תקלוט אליה את כל פעילות הגגות הסולאריים (124 במספר). היועמ"ש שלנו מכיר את התהליך, ליווה את ההיבטים המשפטיים ואת ההסכם מול מוריה.

דיון -

יועמ"ש:

את מקבלת את דיווח השעות?

ליאת שמחיוף:

לא. ההסכם הוא לא שעתי אלא בהתאם לאבני דרך כאשר אבן הדרך האחרונה הינה רולינג חתום. יובהר כי הם ביססו את הצעת המחיר שלהם על מספר שעות אשר תרגנו ממנו לאור הימשכות הפרוייקט מפברואר ועד דצמבר. לא צפינו שיימשך כל כך הרבה זמן. הם ליוו אותנו באדיקות בכל פגישה ושיחה וההגדלה היא כדי להשלים את הליך הפרה-רולינג ברשות המיסים. התשלום יועבר רק בכפוף להעברת התקציב ממוריה.

יועמ"ש:

את צופה עוד הגדלות?

ליאת שמחיוף:

לא. ככל שמוריה יעבירו את כל הדרוש במועד, זו הגדלה סופית.

תקנה: 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מיום 4.12.23 - עמ' 19

טופסי בקשה להגדלת התקשרות ופרוטוקול קודם – עמ' 20-25

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות בלווי קליטת פעילות הגגות הסולאריים מחב' מוריה, עם משרד "דלויט שירותי יעוץ כלכלי" בהיקף כספי של 40,000 ₪

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

4. גגות סולאריים מוריה תפעול –

א. ניהול פרויקט:

דברי הסבר –

צח ואזנה:

חברת "עדון" וחברת "מוריה" חתמו ביניהן על הסכם להעברת כל הפעילות הסולארית ממוריה לעדון. חלק מהחוזים יוסבו ממוריה לעדון וחלק יוגדלו מכוח הסכם קיים של עדון או מוריה או לפי תקנה 5א.

דיון -

ליאת שמחיוף:

התחלנו לפני כשנה תהליך פיצול פעילות לפי סעיף 105 לפקודת מס הכנסה. אנחנו קולטים אלינו פעילות של מוריה AS IS ומשתדלים ככל הניתן, לייצר רציפות בפעילות ועל כן קולטים אלינו מספר הסכם קריטיים להמשך הפעילות בהמשך כנראה נצא בהליך מכרזי כדי לקבל הצעות משופרות. מכל הפרויקט הזה נקבל את ההכנסות רטרואקטיבית מ 1.4.23 וישאר גם רווח לעדון, שהוא יהיה מקור התקציב להתקשרויות.

יאיר אלון:

יש להם הסכם?

יועמ"ש:

צח ואני הכנו את הדיון לוועדה. בהסכם מול מוריה התחייבנו לאמץ התקשרויות קיימות כמו שליאת הסבירה. יש תקנות פטור שמאפשרת אימוץ תהליך מכרזי אחר מתאגיד שהוקם ע"פ חוק וזה עיסקו – תקנה 3(7) וכן תקנה 3(16) המעניקה פטור מהתקשרות עם רשות מקומית (על תאגידיה), וכל עוד נשמרת בין המציעים ותחרות הוגנת, אין מניעה מלהמשיך בהתקשרות עם אותם ספקים ויועצים.

דיון –

צח ואזנה:

מבוקש להתקשר עם "סביבות". הם יועצים של מוריה וגם של עדון. הם בקיאים בכל הנושא של הקמת מערכות סולאריות, ואנחנו מרוצים מהשירות שלהם. אנו זקוקים לכוח עזר לניהול כל המגה-פרויקט, ומעדיפים להתקשר עם מי שמכיר ומבין את מהות הפרויקט והפרטים שלו.

התמחור נעשה לפי 90 אג' לקווי"ט לחודש - 120,000 קווי"ט לשנה סה"כ 108,000 ₪.

יועמ"ש:

מה כוללת העבודה?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

צח ואזנה:

ניהול, תפעול ואחזקה - שטיפות, בדיקות שנתיים, תיקוני נזילות - הם עושים את כל העבודה בשטח. מלבד זאת יש גם עבודות ניטור וניהול הקבלן. בנוסף עבודה במערכת לניהול תשלומים של חח"י ("ניפנדו") והם עוזרים גם בהיבט הזה.

יועמ"ש:

כלומר, פיקוח עליון עם בקרה.

תקנה: א5

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה - עמ' 26
טופס בקשה להתקשרות – עמ' 27-29

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם "סביבות פרויקטים סביבתיים בע"מ" בסכום כולל של 108,000 ₪

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

ב. גגות סולאריים מוריה תפעול – אחזקה:

דברי הסבר – סולאר-פאוור

צח ואזנה:

סולרפאוור היא אחת מ 4 חברות שזכו במכרזו שערכה מוריה. המחיר הוא 75 ₪ לקו"ט. הם החזיקו 8 אתרים בהיקף כולל של 4.1 מגה. שוחחתי עם גורם בכיר בכל אחת מ 4 חברות האחזקה של מוריה, בחרנו להמשיך עם אחת מהן – סולרפאוור - ב 65 ₪ לקו"ט. אין מחיר כזה בשוק. המחיר כולל גם 5 שטיפות +1 לפי הצורך.

דיון –

יאיר אלון:

על בסיס מה הורדת את המחיר?

ליאת שמחיוף:

למעשה, כל הספקים קיבלו הודעה 30 יום מראש על הפסקת החוזה מול מוריה בשל העברת הפעילות לעדן, על פי אחד מסעיפי ביטול ההתקשרות שמופיעים בחוזה איתם, כי לא רצינו להיות מחויבים להמשיך את התקשרות איתם בשל המחיר היחסית גבוה. רק אז פנינו אליהם בהצעה להתקשרות חדשה במחיר נמוך יותר.

יועמ"ש:

ממה מורכב הסכום 556,500 ₪?

ליאת שמחיוף:

בגג ממוצע יש 40-50 קו"ט.

צח ואזנה:

מקבלים ממוריה פעילות של 7000 קו"ט ויש לנו היום עוד 1,700 קו"ט של עדן, כלומר כ- 9,000 קו"ט.

יועמ"ש:

ומה מייצגת הכמות של 6,500 קו"ט בכתב כמויות?

צח ואזנה:

מחלקים את הכמות בין גרינקו לסולארפאוור.

יועמ"ש:

אז 556,500 ₪ זה כמו תקציב לניצול בפועל.

צח ואזנה:

כן.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

ליאת שמחיוף:

והספק הרביעי, ענבר?

צח ואזנה:

עם ענבר לא ממשיכים, כרגע בסטנד ביי. סולרפאוור צריכים להחזיר תשובה לאחר סיור בטדי.

ג. תקשורת - בקרים:

דברי הסבר:

צח ואזנה:

6,250 ש"ח זה הסבת חוזה עם בקרים, אין שינוי בתנאי ההתקשרות.

דיון –

יועמ"ש:

לכאורה לא היה צריך כלל להביא לאישור הוועדה.

צח ואזנה:

הבאתי לשם התייעוד וגם שיתאים למה שיש במניפה.

ד. – גרינקו:

דברי הסבר

צח ואזנה:

גרינקו הוא קבלן בית של עדן ואיתו עדכנו תעריפים לפני 3 חודשים במקום 71 ש"ח – 65 ש"ח.

כעת מדובר על הקמה לא הסבה.

דיון –

יועמ"ש:

תסביר את החישוב של 325,000 ש"ח

צח ואזנה:

החישוב הוא לפי 5,000 קווי"ט/שעה כפול 65 ש"ח לקווי"ט/שעה לשנה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

בעדן אנחנו לומדים רק עכשיו איך לנהל את זה. חישבתי את הכמות לפי המערכות הקיימות בעדן + מה שאני הולך לתת לו. סה"כ 5,000.

יועמ"ש:

גם כאן מדובר בהיקף תקציבי, לא מחיר לתשלום. אני מציע שהחוזים ינוסחו לפי קוו"ט/שעה ולא לפי מחיר.

אפרת כץ:

מה זה שלב ג'?

צח ואזנה:

גרינקו יקלטו את הגגות של שלב ג'. מוריה חילקו את הפרויקט בעיקר לפי אזורים בעיר. גרינקו הם יקבלו את צפון העיר: פסגת זאב, רמת שלמה, רמות ועוד.

תקנה: (7)3, (16)3

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה - סולרפאוור - עמ' 30
טופסי בקשה להתקשרות - סולרפאוור - עמ' 31-33

מכתב פנייה לוועדה - בקרים - עמ' 34
טופסי בקשה להתקשרות - בקרים - עמ' 35-37

מכתב פנייה לוועדה - גרינקו - עמ' 38
טופסי בקשה להסבת התקשרות - גרינקו - עמ' 39-42

החלטה:

1. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת "סולאר-פאוור" על פי מחיר של ₪ 65 לקוו"ט/שעה, במגבלת הסך של ₪ 565,500;
2. הוועדה מאשרת תשלום בסך ₪ 6,250 עבור הסבת החוזה עם "בקרים";
3. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת "גרינקו" על פי מחיר של ₪ 65 לקוו"ט/שעה, במגבלת הסך של ₪ 325,000.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

5,6,7 שדרוג גגות מוריה פעימה א', ב', ג' – ניהול פרויקט ואיטום

דברי הסבר –

צח ואזנה:

יש גגות שיש בהן בעיות איטום. יש שני חוזים שאנחנו מסבים ממוריה עבור ניהול פרויקט ואיטום. השלבים (א', ב' ו-ג') רשומים כך בסדר היום לוועדה משום שכך זה מעודכן במניפה. מבוקש לאשר את כל השלבים יחד.

דיון –

יועמ"ש:

לעניין עבודות ניהול הפרויקט - לפי מה נקבע המחר?

צח ואזנה:

6,500 ₪ לגג כפול 24 גגות - סה"כ: 156,000 ₪.

יועמ"ש:

מה התפקיד של כל אחד מהספקים?

צח ואזנה:

עדיאל הוא מנהל הפרויקט, אילוז הוא הקבלן. הוא גם קבלן בית בעדן.

ליאת שמחיוף:

לגבי ניהול הפרוייקט וקבלן האיטום של הגגות אנחנו קולטים אלינו את מלוא ההתקשרות רק במידה שמוריה לא שילמה כבר חלק מהחשבונות. במידה וכבר שולם חלק אנחנו קולטים אלינו רק את השארית של החוזה.

תקנה: א5

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

שדרוג גגות מוריה פעימה א' – ניהול פרויקט:

מכתב פנייה לוועדה - **עמ' 43**

טופסי בקשת התקשרות – **עמ' 44-46**

שדרוג גגות מוריה פעימה א' – איטום:

מכתב פנייה לוועדה - **עמ' 47**

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 40/23 מיום 12.12.23

טופסי בקשת התקשרות – עמ' 48-49

שדרוג גגות מוריה פעימה ב' - ניהול פרויקט:

מכתב פנייה לוועדה - עמ' 50
טופסי בקשה להתקשרות - עמ' 51-53

שדרוג גגות מוריה פעימה ב' – איטום:

מכתב פנייה לוועדה - עמ' 54
טופסי בקשת התקשרות – עמ' 55-56

שדרוג גגות מוריה פעימה ג' - ניהול פרויקט:

מכתב פנייה לוועדה - עמ' 57
טופסי בקשה להתקשרות - עמ' 58-60

שדרוג גגות מוריה פעימה ג' – איטום:

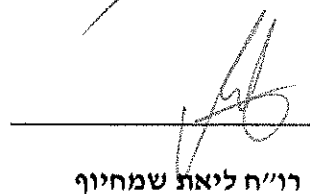
מכתב פנייה לוועדה - עמ' 61
טופסי בקשת התקשרות – עמ' 62-63

החלטה:

1. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת "עדיאל ירכתי צפון בע"מ" לניהול פרויקט איטום 24 גגות סולאריים בהיקף כספי כולל (עבור שלבים א', ב' ו-ג') של 156,000 ₪;

2. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת "אחים אילוז בידוד איטום ועבודות גובה בע"מ" לאיטום 24 גגות סולאריים בהיקף כספי כולל (עבור שלבים א', ב' ו-ג') של 1,666,750 ₪.


עו"ד שגיאתירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור בר דור

