



מרחב ביוספרי רמת מנשה

החברה הכלכלית לפיתוח מגידו בע"מ



פרוטוקול ועדת יועצים מיום 16.9.2018

נוכחים: מנכ"ל- איל רום; גזברית- רו"ח מיכל כהן; יועצת משפטית- עו"ד יעל נורקין

הובאה בפני ועדת היועצים בקשה לאשר הסכם בין החברה הכלכלית לפיתוח מגידו בע"מ ("החברה" או "המכ"ל") לבין החברה למשק וכלכלה בע"מ ("המשכ"ל") בעניין ניהול ופיקוח על בחירת ועבודת קבלן הביצוע בהרחבה בעין העמק ("ההרחבה") וכן החלטה להתקשר עם קבלן לביצוע עבודות פיתוח בהרחבה.

החברה הוסמכה מטעם המועצה האזורית מגידו ומטעם החטיבה להתיישבות לשמש כמנהלת הפרוייקט של ביצוע התשתיות הציבוריות ופיתוח המגרשים בהרחבה בעין העמק ("הפרוייקט").

1. התקשרות עם המשכ"ל לקבלת שירותי ניהול ופיקוח עליון:

החברה התקשרה ביום 29.6.15 עם חברת פלד קליין ייזום וניהול פרוייקטים בע"מ ("פלד-קליין") לשם ניהול וביצוע פיקוח צמוד לפרוייקט. מאז ועד היום, פלד קליין ניהל ופיקח על כל הליך התכנון של הפרוייקט והכין מסמכים למכרז קבלן הביצוע.

לאחרונה, בחרה החברה לקבל הצעות מחיר מקבלני ביצוע, בהתאם לתנאי מכרז מסגרת שפירסמה המשכ"ל. החברה השתכנעה כי יהיה בכך לייעל, להקל ולהבטיח בחירת קבלן מתאים להרחבה, על פני ביצוע מכרזים פומביים בעצמה וכן לקצר את משך ביצוע הפרוייקט.

החברה בוחנת אפשרות להתקשר עם המשכ"ל בחוזה נוסף של ניהול-פיקוח אשר יטפל בנושאים מסויימים בלבד הקשורים להתנהלות מול הקבלן שיבחר על פי תנאי מכרז המסגרת של משכ"ל. התשלום למשכ"ל יהא נמוך מהשיעור הרגיל אותו גובה משכ"ל (תשלום חלקי) מאחר ופלד קליין מבצעים את הניהול והפיקוח הצמוד לפרוייקט בעוד שמשכ"ל יבצעו פיקוח על וניהול בעניין בחירת הקבלן הזוכה, ניהול התקשרות עימו, ניהול כל נושא הערבויות, וניהול וייעוץ תחום הביטוח, נושאים המיוחדים לתחום המומחיות הנוספת שיש למשכ"ל.

לאחר בחינת הנושא החליטה הועדה לאשר ההתקשרות עם המשכ"ל על פי תנאי ההסכם הרצ"ב לפרוטוקול זה, לשירותי ניהול ופיקוח עליון בביצוע ההרחבה בהתאם





מרחב ביוספרי רמת מנשה

החברה הכלכלית לפיתוח מגידו בע"מ



לסעיף 3 לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח 1958, מהנימוקים הבאים:

- א. קיימים יתרונות של ממש למסירת העבודה דווקא למשכ"ל בתחום הניהול ופיקוח העל כמפורט בהסכם עימה, נוכח הבחירה לעבוד עם קבלן שזכה במכרז משכ"ל, בגלל הכרות עם שיטת העברת התשלומים, היכרות עם נוהלי העבודה מול הקבלנים, התאמת מסמכי העבודה לקבלן למסמכים הנדרשים על ידי משכ"ל, ניהול כל נושא הערבויות, ניהול תחום הביטוח וכיוצ"ב. ההתקשרות אף בעלת פוטנציאל להביא לחיסכון בעלויות פרוייקט עקב קיצור תהליכים ויהא לטובת החכ"ל נוכח היעילות שמשכ"ל תכניס להתנהלות של הפרוייקט.
 - ב. טרם קבלת ההחלטה נבדקה ונשקלה הפסקת העבודה עם פלד קליין ומעבר לעבודה מלאה עם משכ"ל, אולם על פי יעוץ משפטי שניתן, לא ניתן להביא לידי סיום את ההסכם עם פלד – קליין מבלי שהדבר יגרור עלות פיצויים גבוהה לחכ"ל, עלות שאינה מתומחרת, וכן מהטעם שמאד מרוצים מעבודתם של פלד קליין ומאחר ושני המפקחים/מנהלי פרוייקט לא יעבדו באופן בו תהיה כפילות, אין חשש לבעיות עקב מצב כזה.
 - ג. אין מדובר בתשלום כפול לשני מנהלי פרויקטים, מאחר ומפלד קליין לא תיגרע עבודה עקב היתוספות משכ"ל כמנהלת בפרוייקט – נושאים שיגרעו ממנו הינם באותו סדר גודל לאלו שיתוספו לו עקב בחירת החברה להתקשר עם קבלן מסגרת של משכ"ל, כגון התאמת פורמט המכרז לפורמט של משכ"ל וכו'.
 - ד. השכר שיתווסף עקב ההתקשרות הנוספת עם משכ"ל – שהינו בשיעור מופחת נוכח בחירה במשכ"ל לניהול רק לעניינים מיוחדים בפרוייקט ולפיקוח על, בתוספת השכר שישולם לפלד קליין עדיין יהיה בטווח השיעור הנהוג בפרוייקטים מהסוג הזה ויעמוד בשיעור המאושר על ידי רמ"י ומשב"ש לתקורות בפרוייקט מסוג זה.
 - ה. מאחר ומדובר בהתקשרות נוספת להתקשרות קיימת עם מנהל ומפקח צמוד לפרוייקט, והסיבה להתקשרות כרוכה בהחלטת החברה לבחור קבלן ביצוע באמצעות מכרז מסגרת של המשכ"ל, הרי שלא נפגע בהתקשרות כזו עיקרון השיוויון ואין פגיעה בטווח המידות ובזכות לתחרות.
2. התקשרות עם קבלן לביצוע עבודות פיתוח בהרחבה:



אליקים | גבעת עוז | גלעד | דליה | הזרע | יוקנעם מושבה | משמר העמק
מגידו | מדרך עוז | עין העמק | עין השופט | רמת השופט | רמת מנשה
ד.ב. מגידו 1812000 | טלפון: 04-9598245 | פקס: 04-9598400
eda@megido.org.il | www.megido.org.il





מרחב ביוספרי רמת מנשה

החברה הכלכלית לפיתוח מגידו בע"מ



החברה החליטה להתקשר עם הקבלן תוראב השקעות ופיתוח בע"מ (להלן: "הקבלן") לביצוע התשתיות הציבוריות ופיתוח בסיסי למגרשים בהרחבה, בהתאם להצעת הקבלן בנוהל הצעת מחיר מס' A401101-17-11902 על פי מסמכי ותנאי מכרז כבישים פיתוח ותשתיות מס' פת/30/2017 ובהתאם לאישור משרד הפנים למכרז שבנדון, נוכח היותו ההצעה הזולה ביותר מבין ההצעות. ההיקף הכספי של העבודה הנמסרת לקבלן הינה 46,483,267 ₪ (כולל מע"מ) נכון למועד הישיבה. אין לתרוג מההיקף הכספי דלעיל ללא אישור החכ"ל, מראש ובכתב.

העבודות הכלולות במכרז יבוצעו בהתאם לתנאים המפורטים בנוסח חוזה ההתקשרות שפורסם במסגרת המכרז. ביטוח העבודות הקבלניות יעשה באמצעות משכ"ל, כפי שמפורט בתנאי המכרז. שירותי הפיקוח הצמוד וניהול ינתנו על ידי החכ"ל ומי שימונה מטעמה לשם כך.

3. פרסום –

העתק החלטה זו יפורסם באתר האינטרנט של המועצה האזורית מגידו במידי וכן מבקשת הוועדה כי החלטה זו תפורסם גם באתר האינטרנט של המשכ"ל. החוזה שייחתם בין החכ"ל לבין משכ"ל יפורסם באתר האינטרנט של המועצה אזורית מגידו לא יאוחר משבעה ימים ממועד כריתתו.

יעל נורקין, עו"ד
דלעת רזוטפט, עורכי דין
ת.ד. 2249 עפולה 18122
31376

עו"ד יעל נורקין, יועמ"ש

מיכל כהן, גזברית

מיכל כהן, גזברית

איל רוס, מנכ"ל

איל רוס, מנכ"ל



אליקים | גבעת עוז | גלעד | דליה | הזרע | יוקנעם מושבה | משמר העמק
מגידו | מדרך עוז | עין העמק | עין השופט | רמת השופט | רמות מנשה
ד.ב. מגידו 1812000 | טלפון: 04-9598245 | פקס: 04-9598400
eda@megido.org.il | www.megido.org.il

