



מועצה אזורית
שער הנגב

פרוטוקול ישיבת ועדת שלושה שהתקיימה ביום 2.7.2019

משתתפים: לילך שיינגורטן - מנכ"לית המועצה
שמעון קרן צבי - גזבר המועצה
עו"ד רמה לשם - יועמ"ש למועצה

על סדר היום:

התקשרות עם החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן - "משכ"ל"), לביצוע שירותי ניהול על מכלול העבודות לפיתוח תשתיות 32 יח"ד שלב א' באור הנר (להלן - "הפרויקט"), בפטור ממכרז לפי סעיף 3(15) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958 (להלן - "התוספת השניה לצו המוא"ז").

דין:

1. המועצה עומדת לבצע את הפרויקט, מתקציב שאושר ע"י משרד הבינוי והשיכון ובהשתתפות קיבוץ אור הנר.
2. המועצה מעוניינת להתקשר לצורך ביצוע הפרויקט עם קבלן, הנמנה על הזוכים במכרז פת/25/2018 לביצוע עבודות כבישים פיתוח ותשתיות שפרסמה משכ"ל (להלן - "מכרז המסגרת"; ולהלן - "קבלן"), זאת בהתאם לאישור מנכ"ל משרד הפנים, בתוקף הסמכות לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), התשל"ב-1972, שהואצלה לו.
3. הפרויקט הינו פרויקט הנדסי מורכב, ולצורך ביצועו דרושים למועצה שירותי ניהול.
4. המועצה שוקלת להתקשר עם משכ"ל לצורך ביצוע שירותי הניהול עבור הפרויקט, בחוזה המצורף **כנספח "א"** לפרוטוקול זה, כנגד תשלום תמורה בסכום השווה ל-4.5% (ארבעה וחצי אחוזים) מסכום התמורה שתשולם לקבלן, כולל מע"מ (התמורה הינה סופית, ולא יתווסף עליה מע"מ).
5. לאחר שבחנה את שירותי הניהול הדרושים למועצה עבור הפרויקט, הועדה השתכנעה כי ההתקשרות עם משכ"ל לאספקתם מגלמת את מירב היתרונות עבור המועצה, וכי אין הצדקה לפרסם מכרז לאספקת שירותים אלה, וזאת מהטעמים הבאים:



מועצה אזורית שער הנגב

5.1 הכנת כתבי הכמויות והמפרטים לביצוע הפרויקט, חייבת להתבצע בהתאמה למפרטים שנכללו במכרז המסגרת.

מאחר שמשכ"ל היא זו שאפיינה את מכרז המסגרת, היא בקיאה היטב בתנאיו ובמפרטים הכלולים בו, ויש לה את הידע, הניסיון והמיומנות הנדרשים לצורך הכנת כתבי הכמויות והמפרטים לצורך הפרויקט. לפיכך, יהיה זה יעיל ונכון שמשכ"ל היא זו שתבצע את הכנת כתבי הכמויות והמפרטים, ותייעץ למועצה בכל הקשור בכך.

5.2 בהתחשב בהיבטים ההנדסיים של הפרויקט, קיים חשש ממשי שמסירת ביצוע שירותי הניהול עבור הפרויקט לגורם אחר, שיידרש ללמוד לצורך כך את תנאי מכרז המסגרת ואת המפרטים הכלולים בו, תגרום, חלילה, לעיכובים ו/או לקשיים בביצועו התקין של הפרויקט.

5.3 הפרויקט מתקצב ע"י משרד הבינוי והשיכון. שירותי הניהול שמשכ"ל תספק למועצה בהתאם לחוזה יכללו מענה כולל, לרבות הגשת דיווחים למשרד הבינוי והשיכון לצורך קבלת התקצוב. למשכ"ל ניסיון רב בעבודה מול משרד הבינוי והשיכון כגורם מתקצב, דבר המקנה יתרון נוסף להתקשרות אתה. זאת, בין היתר, נוכח החשיבות הקיימת בקבלת התקציב במועד לשם תשלומי לקבלן, במיוחד נוכח הוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017, לפיהן התשלום לקבלן יבוצע (במועדים הקבועים בחוק) אף ככל שלא התקבל עדיין המימון מאת הגורם המתקצב.

5.4 משכ"ל מציעה ידע ומיומנות רבה במתן שירותי הניהול הדרושים למועצה עבור הפרויקט, וכן מעטפת שירותים ייחודית, אשר אינה דומה במתכונתה לשירותי ניהול סטנדרטיים אחרים. שירותים אלו כוללים סיוע גורמים מקצועיים שונים, לרבות מתחום הכספים והמשפט, וכן מערך בקרה חשבונאית ומערך בקרה וניהול של ערבויות וביטוחים.

5.5 שיעור התמורה בגין שירותי הניהול אותה גובה משכ"ל הינו סביר, ודאי בהתחשב ביתרונות הרבים הגלומים בהתקשרות עם משכ"ל ובמעטפת השירותים הרחבה המוצעת על ידה, והינו נמוך מהשיעור המרבי שאושר על ידי מנכ"ל משרד הפנים (הוצג אישור מיום 5.12.18).

5.6 משכ"ל מתחייבת כלפי המועצה שכל ההתקשרויות עם צדדים נוספים לצורך אספקתם למועצה של שירותי הניהול עבור הפרויקט, ייעשו במכרז לפי הדין החל על המועצה, בשינויים המחויבים. בכך יש כדי לשמור על עקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות, ולמזער את הפגיעה בתחרות.

חוות דעת יועמ"ש המועצה:

בהתאם לחוות דעת יועמ"ש המועצה, ניתן לאשר את התקשרות המועצה עם משכ"ל לאספקת שירותי ניהול עבור הפרויקט, בפטור ממכרז בהתאם לסעיף 3(15) לתוספת השניה לצו המוא"ז, מהטעמים הבאים:

איבים | אור הנר | ארז | ברור חיל | גבים | דורות | יכיני | כפר עזה | נחל עוז | מפלסים | ניר עם | רוחמה | חוות שיקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100 SHAAR HANEDEV REGIONAL COUNCIL D.N HOF ASHKELON

טל: 972-8-6806205 | פקס: 972-8-6806220 | דוא"ל: adasa@sng.org.il | אתר: www.sng.org.il



1. סעיף 3(15) לתוספת השניה לצו המוא"ז פוטר ממכרז:

י"א(15) התקשרות לרכישת שירותי ניהול ופיקוח עם חברה שבעלי המניות שלה הם רוב הרשויות המקומיות, ובלבד שיתקיימו כל אלה:


(א) חשר אישר את שיעור התמורה שבהסכם;

(ב) ועדה, שחבריה הם המנהל הכללי, ובאין מנהל כללי – מזכיר המועצה האזורית, והוא יהיה היושב ראש, גובר המועצה האזורית והיועץ המשפטי למועצה האזורית, שוכנעה, לאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, כי ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, וכי היא מיטיבה עם המועצה האזורית, וזאת בשים לב לעקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות ותוך מזעור הפגיעה בתחרות הקיימת ובאפשרות לפתח תחרות;

(ג) החברה התחייבה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים שנובעות מההתקשרות עם המועצה האזורית, ייעשו במכרז לפי הדין החל על המועצה האזורית בשינויים המחויבים; החלטות הוועדה לפי פסקת משנה (ב) ינומקו ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה האזורית שבעה ימי עבודה לפחות לפני כריתת החוזה, לרבות האפשרות לפנות לוועדה בנושא, והתקופה שבה ניתן לפנות כאמור, אלא אם כן החליטה הוועדה אחרת בהחלטה מנומקת מטעמים של דחיפות; הסכם שנערך לפי פסקה זו יפורסם באתר האינטרנט של המועצה האזורית לא יאוחר משבעה ימי עבודה מיום כריתתו.

2. התקשרות המועצה עם משכ"ל לביצוע שירותי ניהול עבור הפרויקט עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 3(15) הני"ל, שכן:

- 2.1 הינה התקשרות עם חברה שבעלי המניות שלה הם רוב הרשויות המקומיות.
- 2.2 כאמור לעיל, ועדת השלושה שוכנעה שההתקשרות עם משכ"ל לביצוע שירותי הניהול עבור הפרויקט נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות ומיטיבה עם המועצה, ואין הצדקה לבצעה באמצעות מכרז.
- 2.3 החוזה הינו בנוסח שאושר על ידי להנחת דעתי. משכ"ל מתחייבת כלפי המועצה בחוזה, שהתקשרויותיה עם צדדים נוספים אשר נובעות מההתקשרות עם המועצה, ייעשו במכרז לפי הדין החל על המועצה, בשינויים המחויבים.
- 2.4 החלטת ועדת השלושה והחוזה עם החברה יפורסמו בהתאם להוראות סעיף 3(15) הני"ל.


רמה לשם, עו"ד
יועמ"ש למועצה



מועצה אזורית
שער הנגב

החלטה:

לאור כל האמור לעיל, הועדה מחליטה כדלקמן:

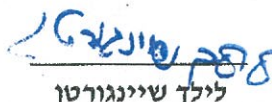
1. המועצה תתקשר עם משכ"ל לביצוע שירותי ניהול עבור הפרויקט, בהתאם לסעיף 3(15) לתוספת השניה לצו המוא"ז.
2. ככל שהמועצה לא תתקשר עם קבלן לביצוע הפרויקט ו/או יבוטל החוזה עם הקבלן לביצועו, תבוטל ההחלטה להתקשר עם משכ"ל לביצוע שירותי הניהול ו/או יבוטל חוזה ההתקשרות בין המועצה לבין משכ"ל, ככל שזה כבר נחתם.

פרסום:

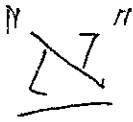
- 3.1 החלטה זו של הועדה תפורסם באתר האינטרנט של המועצה, בציון האפשרות לפנות לועדה בענין בתוך 4 ימי עבודה מהפרסום. למען הסדר הטוב, מבקשת הועדה שהחלטה זו תפורסם גם באתר האינטרנט של משכ"ל.
- 3.2 החוזה עם משכ"ל ייחתם לאחר חלוף 7 ימי עבודה, לפחות, ממועד פרסום החלטת הועדה כאמור בסעיף 3.1 לעיל, ויפורסם באתר האינטרנט של המועצה לא יאוחר מ-7 ימי עבודה ממועד כריתתו.


רמה לשם, עו"ד
יועמ"ש למועצה


שמעון קרון צבי
גזבר המועצה


ילדן שיינגורטן
מנכ"לית המועצה

LF-sng-mun.339.docx



1593778

חוזה ניהול

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ 2019

בין החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ
מרחוב הארבעה 19, תל-אביב
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין מועצה אזורית שער הנגב
(להלן: "הרשות המזמינה")

מצד שני;

והואיל והחברה הינה חברה שבעלי המניות שלה הם רוב הרשויות המקומיות, העוסקת במתן שירותים שונים לרשויות המקומיות בישראל;

והואיל והחברה פרסמה מכרז לעבודות כבישים פיתוח ותשתיות, מכרז פומבי מס' פת/25/2018 (להלן: "המכרז"), ולמכרז זה התקבל אישור שר הפנים להתקשרות לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), התש"ל"ב – 1972;

והואיל והרשות המזמינה מעוניינת להתקשר עם קבלן (להלן: "הקבלן"), לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות 32 יחידות שלב אי ביישוב אור הנר (להלן: "הפרויקט"), וזאת בהתאם לתנאי המכרז;

והואיל והרשות המזמינה מעוניינת להזמין מהחברה שירותי ניהול על מכלול העבודות במסגרת הפרויקט בהתאם למאפייניו ועל פי תנאי המכרז;

והואיל וברצון הצדדים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. כללי

- 1.1. דין המבוא ההצהרות הכלולות בו כדין הוראות החוזה.
- 1.2. הכותרות בחוזה זה הינן לנחיתות בלבד, ואין לפרש חוזה זה על פיהן.

2. השירותים

- 2.1. החברה מתחייבת בזאת לבצע בקשר עם הפרויקט את הפעולות המפורטות להלן:
 - 2.1.1. לסייע לרשות המזמינה בהכנת המסמכים וקבלת האישורים בקשר עם הפרויקט, והשתתפות בדיונים הקשורים לביצוע הפרויקט.
 - 2.1.2. לערוך הסכם התקשרות בין הרשות המזמינה לקבלן, על פי המכרז ונוהל משרד הפנים.
 - 2.1.3. להתקשר עם חברה לניהול ותיאום.
 - 2.1.4. לבצע פעולות הדרושות להערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרויקט.
 - 2.1.5. לסייע בהכנת לוחות זמנים כלליים לעבודות הביצוע ולמסירת העבודות, עדכון לוחות זמנים אלה וקיום מעקב אחריהן.
 - 2.1.6. מעקב אחר התקציב של החוזה, לרבות קביעת מחירים לשינויים ותוספות בהתאם להוראות החוזה.
 - 2.1.7. הוצאת צווי התחלת עבודה, ומעקב אחר ביצוע החוזה עם הקבלן.

- 2.1.8 לפעול כחברה מנהלת, בהתאם למטלות המפורטות בחוזה ההתקשרות עם הקבלן במסגרת המכרז.
- 2.1.9 טיפול במסירת העבודות ע"י הקבלן לרשות המזמינה.
- 2.1.10 מתן שירותי הנהלת החשבונות שוטפים לפרויקט.
- 2.1.11 סיוע לרשות המזמינה בהגשת דיווחים לגופים המתקצבים את הפרויקט, במלואו או בחלקו, לצורך קבלתו במועד של התקצוב.
- 2.1.12 העברת תשלומים לקבלן ולנותני השירותים מהרשות המזמינה, במסגרת ביצוע הפרויקט.
- 2.1.13 סיוע לרשות המזמינה בפתרון מחלוקות מול הקבלן, לרבות זימון הקבלן לשימוע במקרה הצורך.
- 2.1.14 מעקב אחר אישורי קיום הביטוחים וערבויות של נותני השירותים והקבלן בפרויקט, לפי העניין.
- 2.1.15 ייעוץ משפטי לרשות המזמינה בכל ההיבטים הקשורים בחוזה ההתקשרות ובנוהל משרד הפנים.

3. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה כדלקמן:

- 3.1 לבצע את השירותים ביעילות, במקצועיות ובנאמנות, תוך שמירה על האינטרסים של הרשות המזמינה, ולהעמיד לצורך כך את מעטפת השירותים המלאה, כמפורט בסעיף 2 לעיל.
- 3.2 בהתאם לסעיף 15(3) לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח-1958, מתחייבת החברה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים ככל שיהיו, הנובעות מהתקשרות זו עם הרשות המזמינה, תיעשינה לפי הדין החל על הרשות המזמינה בשינויים המחויבים.

4. גישור על תשלומים

- 4.1 החברה תגשר על תשלומים לקבלן בהתאם לבקשת הרשות המזמינה, מראש ובכתב, במסגרת ביצוע הפרויקט, בסכום מצטבר של עד 1,500,000 ₪ (להלן: "סכום הגישור") כל זאת בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.
- 4.2 סכום הגישור לביצוע הפרויקט יועבר לשיעורין, במועדי התשלום הקבועים בחוזה ההתקשרות שייחתם בין הרשות המזמינה לקבלן ובכפוף לבקשות בכתב מגזבר הרשות המזמינה להעברת כל אחד מהתשלומים.
- 4.3 הרשות המזמינה תפרע את סכום הגישור לחברה, וזאת בתוך ארבעה חודשים (4 חודשים) ממועד העברת כל תשלום מתוך סכום הגישור מהחברה לקבלן כאמור בסעיף 4.2 לעיל.
- 4.4 בכל מקרה של הפרה יסודית של התחייבויות הרשות המזמינה בהתאם לסעיפים 4.3, ו- 5.1 להסכם זה, או ככל שהרשות המזמינה תודיע על הפסקת ההתקשרות, יעמוד סכום הגישור שניתן בפרויקט לפרעון מיידי, בצירוף ריבית שנתית בשיעור של פריים החל מתום 4 (ארבעה) חודשים ממועד העברת כל תשלום לקבלן.
- 4.5 על אף האמור בסעיף 4.4 לעיל, החברה לא תנקוט בכל פעולת גבייה, או פעולה משפטית כלשהי כנגד הרשות המזמינה, לרבות הטלת עיקולים, בטרם ביצוע פנייה כתובה לרשות המזמינה ומתן שהות בת 21 (עשרים ואחד) יום לתיקון ההפרה על ידה.
- 4.6 לצורך הבטחת התחייבויותיה של הרשות המזמינה בהתאם לחוזה זה, תחתום הרשות המזמינה לחברה על הוראה לתשלום בנוסח המצ"ב כנספת א' אשר תשמש לגביית כל סכום המגיע לחברה בהתאם לחוזה זה. בכל מקרה בו לא תעמוד הרשות המזמינה במועדי החזר סכום הגישור ו/או בהתקיים האמור בסעיף 4.4 לעיל, תהא החברה רשאית לעשות שימוש בהוראה הבלתי חוזרת לצורך גביית סכומים אלו כאמור, והכל בכפוף לאמור בסעיף 4.5 לעיל.

5. שכר טרחה

- 5.1 בתמורה לביצוע מלא של כל התחייבויותיה על פי חוזה זה ותהא החברה זכאית לשכר טרחה, בשיעור של 4.5% מכל תשלום המגיע לקבלן בפרויקט (רבות המע"מ) (להלן: "שכר הטרחה"). שכר הטרחה הינו סופי.
- 5.2 שכר הטרחה ייגזר מכל תשלום שישולם לקבלן מהרשות המזמינה במסגרת הפרויקט, במועד העברת כל תשלום לקבלן.
- 5.3 הרשות המזמינה מצהירה, כי היא מודעת לכך שהחברה מסווגת כמלכ"ר, על כל המשמעויות הנובעות מכך, וממילא – החברה אינה מוציאה תשבוגיות מס ואינה מחייבת במע"מ בגין שכר טרחתה.
- 5.4 ככל שהתשלומים לקבלן לא ישולמו מסכום הגישור, כאמור בסעיפים 4.1 ו-4.2 לעיל, יהיה על הרשות המזמינה להעביר לחברה את התשלומים לקבלן לפחות 5 ימי עסקים לפני המועד לתשלום בהתאם למועדי התשלום הקבועים בחוק מוסר תשלומים לספקים התשע"ז-2017.

6. תקופת החוזה

- 6.1 חוזה זה יהיה בתוקף עד לביצוע המלא והמושלם של הפרויקט.

7. אחריות

- 7.1 החברה תהא אחראית כלפי הרשות המזמינה כתברה מנהלת, ותדאג לבצע את השירותים המוטלים עליה באופן מיטבי ומקצועי.
- 7.2 במסגרת אחריותה תדאג החברה, כי כל נותני השירותים המועסקים על ידה בקשר עם ביצוע הפרויקט עבור הרשות המזמינה, יהיו מבוטחים בביטוח אחריות מקצועית, אשר גם הרשות המזמינה וגם החברה תהיינה מוטבות במסגרתו.

8. שונות

- 8.1 כל ויתור אורכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד, כל שינוי או תיקון לחוזה זה וכל תוספת לחוזה זה יעשו בכתב ובחתימת הצדדים.
- 8.2 הודעה מצד לחוזה למשנהו תעשה בכתב, על פי הכתובות שבמבוא לחוזה זה, במסירה אישית או בדואר רשום. הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.
- 8.3 סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב יפו בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה למשק וכלכלה של
השלטון המקומי בע"מ

מנצח אזורית שער הנגב
(חתימת מנכ"ל החתימה + חותמת הרשות)