



כ"ח אב תשפ"ב  
25.8.22  
890504422

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

**בקשה למימוש אופציה והמלצה לאישור ופס להרחבת התקשרות**

**עם מנהל ומפקח - מסד עוז**

**ח.פ. 513625707 חוזה מס' 592/17**

**בפרויקט - הקמת מרכז שיקום על אזורי לגליל - המרכז הרפואי פוריה**

אורי גולדשטיין/דליה שטולץ – יו"ר הוועדה/ מ"מ  
חסן אסמעיל - חשב המשרד  
עו"ד סלה עטר כץ – יו"מ  
אלי כהן – חבר  
חזי צפניה - חבר

בהתאם להחלטת ממשלה לחיזוק הצפון מס' 2262 החל פיתוח פרויקט מרכז שיקומי במרכז הרפואי פוריה שהוגדר בדו"ח הוועדה להרחבת שירותי הרפואה בצפון, מיום 5 בספטמבר 2016, כפרויקט ברמת תיעדוף גבוה ביותר לביצוע בטווח הזמן הבינוני.

הפרויקט הינו פרויקט לאומי שנועד לשמש כמרכז -על באזור הצפון, הכולל 160 מיטות, מחלקות שיקום: נוירולוגי, אורתופדי, נשימתי, גריאטרי, ילדים, אשפוז יום ומתקנים: בריכה טיפולית, חדר כושר ועוד. מיקומו יחסך נידוד של מאות מטופלים ומשפחות המתגוררות באזור הצפון אל המרכז.

מנהל הפרויקט "מסד עוז" ח.פ. 513625707, נבחר כזוכה במכרז פומבי 7/17 ונחתם עימו חוזה לניהול הפרויקט הנ"ל.

סכום הצעתו לאחר הנחה שנתן במכרז בעת הזכייה 2,970,000 ₪ לא כולל מע"מ.

באישור התקציב ואישור פרסום הוועדה קיימת מסגרת - אופציה להרחבה עד 6,000,000 ₪ לא כולל מע"מ לניהול ופיקוח הפרויקט לשלבים ראשון ושני בפרויקט.

עפ"י מסמכי המכרז וחוזה ההתקשרות הוגדר: אומדן ערך העבודה 90 מלש"ח. שטח הפרויקט כ 15,000 מ"ר. משך זמן הביצוע 36 חודשים - עפ"י בסיס זה ישולם שכ"ט 2.97 מלש"ח עבור שלב תכנון ושלב ביצוע. בשלב הביצוע ישולם השכ"ט ע"ב תשומות כ"א בפועל (בתקופת הביצוע בממוצע כ - 2.5 משרות באתר - 0.3 משרת מנהל פרויקט, 1. משרה מפקח בנייה, 1 מפקח מערכות, 0.2 חשב כמויות תקורות משרד וכו') כמפורט במסמכי המכרז בסעיף 7 והחוזה בסעיף 12 ה'.

ביום 10.10.19 אשרה הוועדה מימוש חלקי של האופציה עימו עד לסך של 4,740,000 ₪ לא כולל מע"מ לאחר הרחבת הפרוגרמה והוספת שטחים פונקציונליים וקליניים. שטח הפרויקט גדל מ 15,000 מ"ר ל 24,000 מ"ר ואומדן הפרויקט עלה מ 90 מיליון ₪ ל 150 מיליון ₪.

ההתקשרות הינה בתנאים זהים. משך ההתקשרות ללא שינוי ועד לאוקטובר 2024. בהתאם להתקשרות המאושרת במכרז ובאישור הפרסום ל 7 שנים.

הסעיף התקציבי 67.25.03.11.



כ"ח אב תשפ"ב  
25.8.22  
890504422

המשך-

**בקשה למימוש אופציה והמלצה לאישור ופס להרחבת התקשרות**  
**עם מנהל ומפקח - מסד עוז**  
**ח.פ. 513625707 חוזה מס' 592/17**  
**בפרויקט - הקמת מרכז שיקום על אזורי לגליל - המרכז הרפואי פוריה**

מצורף מכתבו של חזי צפניה, ראש אגף הביצוע הפונה בבקשה לאשר מימוש האופציה במלואה לשלבים ראשון ושני בהיקף של 1,260,000 ₪ עד ל 6,000,000 ₪ לתשלום שכה"ט למנהל הפרויקט עבור תיאום תכנון במשך 20 חודשים (40,000 ₪ לחודש) וכן תשלום לפיקוח בהתאם לתשומות הקבועות בהסכם (115,000 ₪ לחודש) עד חודש מאי 23.

אומדן ערך העבודה של הפרויקט גדל לסכום כולל של 190 מלש"ח. תיאום התכנון בפועל ארך 4 שנים, החל משנת 2018 וכלל גם חלוקת הפרויקט ל 2 מכרזים שונים על כל הכרוך בכך : שלד ומעטפת, ועבודות גמר ומערכות .

עבודת הפיקוח החלה בינואר 20 על עבודות השלד ומעטפת קבלן מבצע שתית, ובמאי 22 החלה עבודת הפיקוח במקביל גם על הקבלן קן התור בפרויקט עבודות הגמר והמערכות - הצפויה להסתיים במאי 24. בסה"כ מדובר בפיקוח על ביצוע פרויקט מרכז השיקום בכללותו הצפוי להמשך כ 52 חודשים.

עפ"י סעיפים 12 ו 18 במסמכי החוזה, יש לעדכן שכ"ט עפ"י התמשכות זמן הביצוע לפי 2.5 משרות למשך תקופה של 16 חודשים (כ 115,000 ₪ לחודש) בהתאם לצפי סיום הביצוע של הפרויקט מאי 2024. מצורף תחשיב ל 16 חודשי ביצוע על 36 הקיימים בתוספת אחרונה + לתיאום התכנון נוספו 20 חודשים . (כ 40,000 ₪ לחודש).

מצורף בטבלה בעמ' הבא תחשיב מפורט עם תאריכים של התמורה למנהל ומפקח מסד עוז פרויקט שיקום פוריה.



כ"ח אב תשפ"ב  
25.8.22  
890504422

**המשך -**

**בקשה למימוש אופציה והמלצה לאישור ופם להרחבת התקשרות עם מנהל ומפקח - מסד עוז ח.פ. 513625707 חוזה מס' 592/17**

מס' חודשים	תאריכים	הערות	סה"כ ש"כ	תיאום תכנון
12			200,000	חוזה 592/17 *
10	4/2019 - 2/2020	תוספת מ 27.11.19 כללה תקופה החל מ 04-19 עד חודש 02-20	400,000	תוספת 547/19 **
20	27/11/2019 - 01/11/2021	בפועל תכנון התארך עד 11/2021 (סיור קבלנים ב 24.10.21)	800,000	בקשה נוכחית תיאום תכנון
			1,400,000	סה"כ לתיאום תכנון לכל התקופה
מס חודשים		הערות	סה"כ	פיקוח צמוד
		"שכ"ט ירושלים באופן דיפרנציאלי מידי חודש על בסיס תשומות כ"א בפועל"	2,673,000	חוזה 592/17
36	1/2020 - 1/2023	צו התחלת עבודה שתית 8/1/2020 ל-24 חודש בפועל לא הסתיים חשבון סופי	4,140,000	תוספת 547/19
16	5/2022 - 5/2024	צו התחלת עבודה קן התור (גמר) 8/5/2022 ל-24 חודש	1,840,000	בקשה נוכחית להגדלה
			5,980,000	סה"כ לביצוע לכל התקופה
			7,380,000	סה"כ התמורה
			2,970,000	סך חוזה 592/17 *
		תיאום תכנון עד 2/20 + תשומות פיקוח ל-36 חודש עד 1/23	4,740,000	תוספת 547/19 **
		תיאום תכנון עד 11/21 + תשומות פיקוח עוד 16 חודשים עד 5/24	2,640,000	בקשה נוכחית להגדלה
		תיאום תכנון 20 חודש ותשומות פיקוח כ-4 חודשים עד 5/23	1,260,000	מימוש אופציה עד 6 מלש"ח
		תשומות פיקוח כ-12 חודשים עד 5/24	1,380,000	המלצה לאישור ופ"מ להרחבת התקשרות



כ"ח אב תשפ"ב  
25.8.22  
890504422

**המשך -**

**בקשה למימוש אופציה והמלצה לאישור ופם להרחבת התקשרות**

**עם מנהל ומפקח - מסד עוז**

**ח.פ. 513625707 חוזה מס' 592/17**

**בפרויקט - הקמת מרכז שיקום על אזורי לגליל - המרכז הרפואי פוריה**

1. מבוקש אישור הוועדה להרחבה בסך 1,260,000 ₪ לא כולל מע"מ למימוש האופציה במלואה. לאחר מימוש האופציה במלואה התמורה תעלה מ 4,740,000 ₪ לא כולל מע"מ ל 6,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.
2. בנוסף, בהתאם לתחשיב המפורט מבקשת המלצת הוועדה לאישור ועדת הפטור המשרדית להרחבת התקשרות עם מנהל ומפקח הפרויקט מסד עוז, בהיקף של 1,380,000 ₪ לא כולל מע"מ לתשלום שבה"ט לפי תשומות הפיקוח באתר ל 12 חודשים עד לחדש מאי 2024 – המועד החוזי לסיום ביצוע עבודות הקבלן "קן התור" בפרויקט.  
מצורף הפירוט:

תוספת 547/19	<u>4,740,000</u>	תיאום תכנון עד 2/20 + תשומות פיקוח ל-36 חודש עד 1/23
<u>בקשה נוכחית להגדלה</u>	<u>2,640,000</u>	תיאום תכנון עד 11/21 + תשומות פיקוח עד 16 חודשים עד 5/24
<u>סה"כ התמורה</u>	<u>7,380,000</u>	
בקשה למימוש אופציה לאישור ועדת המכרזים עד 6 מלש"ח	<u>1,260,000</u>	תיאום תכנון 20 חודש ותשומות פיקוח כ- 4 חודשים עד 5/23
המלצה לאישור ופ"מ להרחבת התקשרות	<u>1,380,000</u>	תשומות פיקוח כ-12 חודשים עד 5/24



כ"ח אב תשפ"ב  
25.8.22  
890504422

המשך-

**בקשה למימוש אופציה והמלצה לאישור ופס להרחבת התקשרות**

**עם מנהל ומפקח - מסד עוז**

**ח.פ. 513625707 חוזה מס' 592/17**

**בפרויקט - הקמת מרכז שיקום על אזורי לגליל - המרכז הרפואי פוריה**

**החלטת הוועדה:**

בהמשך לאמור ומפורט בפניה של חזי צפניה, ראש אגף ביצוע, ובהתאם לתחשיב המצורף לצורך התשלום עבור תיאום התכנון בפרויקט שגדל ל 190 מלש"ח ומתוצאה מההתמשכות מפיצול הפרויקט לשני פרויקטים (שלד ומעטפת, עבודות גמר ומערכות) לצורך תשלום עבור הפיקוח בהתאם לתשומות בפועל (כ 2.5 משרות באתר, 0.3 מנהל פרויקט, 1 משרת מפקח, 1 משרת מפקח מערכות, 0.2 חשב כמויות ותקורות משרד).

**מהליטה הוועדה:**

1. לאשר מימוש האופציה (המסגרת) במלואה הקיימת עם מנהל הפרויקט " מסד עוז " בסך של 1,260,000 ₪ לא כולל מע"מ, שה"כ ההתקשרות עימו תעמוד על 6,000,000 ₪ לא כולל מע"מ. לתשלום תאום תכנון 20 חודשים ולתשלום תשומות פיקוח באתר למשך 4 חודשים ועד מאי 2023. זאת בהתאם לתקנות 3 ג' לתקנות חובת המכרזים.
2. להמליץ לוועדת הפטור המשרדית לאשר את הרחבת ההתקשרות בסך של 1,380,000 ₪ עם מנהל ומפקח הפרויקט מסד עוז לתשלום תשומות פיקוח למשך 12 חודשים נוספים - עד לחודש מאי 2024 בהתאם למועד החוזי לסיום הביצוע של הקבלן בפרויקט שבנדון. זאת בהתאם לתקנה 3 (4) (ב) (2) לתקנות חובת המכרזים. לאחר אישור ועדת הפטור המשרדית להרחבה המבוקשת התמורה תעלה מ 6,000,000 ₪ לא כולל מע"מ ל 7,380,000 ₪ לא כולל מע"מ.

**חתימת חברי הוועדה:**

חתימה	תפקיד	השם
	יו"ר/ מ"מ	אורי גולדשטיין / דליה שטולץ
	יועצת משפטית	עו"ד סלה עטר כץ
	חשב המשרד	חסן אסמעיל
	חבר	אלי כהן
	חבר	חזי צפניה

ליאון אדם ברוך  
7/17

**5 תקופת התקשרות והיקף ההתקשרות**

5.1 תקופת ההתקשרות הינה ל - 7 שנים.

5.2 למזמין/וועדת המכרזים קיימת הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 3 שנים.

5.3 המזמין/וועדת המכרזים רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות בהתאם להתקדמות הפרויקט והתקציב שיעמוד עבוד הפרויקט.



6. **תקופת ביצוע עבודות הבניה בפרויקט** - החל מהמועד שייקבע בצו התחלת העבודה, מוערכת ב **36 חודשים**.

**7. תמורה**

הצעת המחיר תינתן ע"ג נספח ב' - טופס הצעת מחיר - **כאחוז הנחה על סכום של 3 מיליון ₪** לא כולל מע"מ, בחלוקה של 10% מהתמורה לשלב ניהול ותיאום התכנון ו 90% לשלב ביצוע הפרויקט -פיקוח צמוד. התמורה תהיה בהתאם לתשומות העבודה ובהתאם לדרישת המזמין, כנגד מתן כל השירותים הנדרשים בשלב הראשון של הפרויקט.

במידה ויוחלט, במהלך השנה הראשונה של ביצוע עבודות הבניה בפרויקט, על הוספת השלב השני של הפרויקט ובמידה ותקופת הביצוע הכוללת (של השלב הראשון + השלב השני) לא תשתנה ובתנאי שהמזמין לא ידרוש ממנהל הפרויקט הגדלת תשומות כח אדם, שכה"ט לא יגדל ויישאר כפי שנקבע. בכל מקרה אחר (הארכת התקופה ו/או הגדלת התשומות) שכה"ט יגדל באופן יחסי, בהתאם להחלטת המזמין.

שלב תיאום תכנון הפרויקט והובלתו עד למועד שנקבע בצו התחלת העבודה שיוצא לקבלן המבצע, יחייב כ- 30% משרת ניהול במוצק כולל בקרת תכנון בתחומים השונים (מפקחי חשמל, מיזוג, תברואה, גזים רפואיים, בקרת מבנה ומערכות).

תקופת הביצוע תחייב במוצק באתר 2.5 משרות: 0.3 משרה למנהל פרויקט, 1 משרה למפקח בניה לכל תקופת ביצוע הפרויקט. יתרת כח האדם תהיה מורכבת מ - 1 משרה למפקחי המערכות, שיופעלו בהתאם לדרישות המזמין ו - 0.2 חשב כמויות, תקורות משרד וכו'.

שכר הטרחה הינו סופי ולא יותנה בשינויים בעלות הפרויקט, אלא באישור מראש של המזמין ובכפוף לדרישותו לתוספת תשומות כח אדם או הארכת תקופת הביצוע, מעבר לאמור במכרז זה.

שכר מנהל הפרויקט יכלול את כל התוצאות, כגון: אש"ל והוצאות משרדיות. החזר על הוצאות נסיעה בתפקיד במסגרת מתן השירותים יינתן בהתאם להוראת החשכ"ל (תכ"מ 13.9.2) ולתעריפים הנקובים בה, ככל ומדובר בהוצאה כספית, כשמרחק הנסיעה ממקום עבודתו הקבוע של נותן השירותים עולה על 60 ק"מ ובהתאם לדו"ח והצהרה מתאימים.

בכל מקרה לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביטול זמנו עקב נסיעה.

שכה"ט אשר ישולם בכל חודש, יהיה בהתאם לכוח האדם בפועל שיועסק מטעם הזוכה בפרויקט באותו מועד ובהתאם לאמור בסעיפים דלעיל.

שכר הטרחה לא יוצמד, אלא בהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר והוראות התכ"ס ועל בסיס מדד תשומות הבניה למגורים. מדד הבסיס יהא מדד החודש שקדם למועד הגשת ההצעות.

מובהר כי את הצעת המחיר יש להכניס למעטפה נפרדת וסגורה שעליה ירשם "מעטפה מס' 3 - הצעת המחיר", בהתאם להוראות ההגשה של מכרז זה ולהקפיד שלא תהא עדות למחיר המוצע ביתר חוברת ההצעה.

מס' 592/17  
מ/15  
ד"ר  
מ/15

### 11. דיווח ובקרה

- א. המנהל והמפקח על הפרויקט מתחייב למסור למנהל, החל ממועד החתימה על חוזה זה ועד לקבלתו הסופית של הפרויקט, דו"חות בכתב, ביחס לביצוע העבודה ההנדסית והתקדמותה. דו"ח כאמור יערך ויכלול פרטים בהתאם לדרישת המנהל ויצורף לכל חשבון שכ"ט שיוגש. במידה ולא יוגש חשבון שכ"ט תודשי, יוגש הדו"ח לפחות אחת לחודש.
- ב. המנהל יהיה רשאי לבקר במשרד המנהל והמפקח על הפרויקט בכל זמן סביר על מנת לקיים אצלו ביקורת מקצועית, על כל הכרוך בכך ובכלל זה, לעיין באופן ביצוע עבודתו ובהתקדמותה; המנהל והמפקח על הפרויקט ימסור למנהל כל הסבר שיידרש.

### 12. שכר טרחה

- א. המזמין ישלם למנהל ולמפקח על הפרויקט בעבור ביצוע כל שלבי העבודה ההנדסית, שכר טרחה כולל בסכום שלא יעלה על סך של 2,970,000 ש"ח (הסכום הינו לאחר ניכוי 1% הנחה על הסך של 3 מיליון ש"ח, בהתאם להנחה שניתנה במסגרת הצעתו במכרז) (להלן-שכר הטרחה), אלא בהוראה בכתב של המזמין, הכל בכפוף לביצוע כל שלבי העבודה ההנדסית ולאמור במכרז ובחחה זה.
- ב. שכה"ט ישולם בחלוקה של 10% מהתמורה- לשלב ניהול ותיאום התכנון ו 90%- לשלב ביצוע הפרויקט -פיקוח צמוד. התמורה תהיה בהתאם לתשומות העבודה ובהתאם לדרישת המזמין, כנגד מתן כל השירותים הנדרשים בשלב הראשון של הפרויקט.
- ג. שכה"ט ישולם באופן דיפרנציאלי מדי חודש בחודשו ובכפוף לתשומות כוח אדם בפועל.
- ד. במידה ויחלט, במהלך השנה הראשונה של ביצוע עבודות הבניה בפרויקט, על הוספת השלב השני של הפרויקט ובמידה ותקופת הביצוע הכוללת (של השלב הראשון + השלב השני של הפרויקט כהגדרתם לעיל ובמכרז) לא תשתנה ובתנאי שהמזמין לא ידרוש ממנהל הפרויקט הגדלת תשומות כח אדם, שכה"ט לא יגדל ויישאר כפי שנקבע. בכל מקרה אחר (הארכת התקופה ו/או הגדלת התשומות) שכה"ט יגדל באופן יחסי, בהתאם להחלטת המזמין.
- ה. שלב תיאום תכנון הפרויקט והובלתו עד למועד שנקבע בצו התחלת העבודה שיוצא לקבלן המבצע, יחייב כ- 30% משרת ניהול בממוצע כולל בקרת תכנון בתחומים השונים (מפקחי חשמל, מיזוג, תברואה, גזים רפואיים, בקרת מבנה ומערכות).
- תקופת הביצוע תחייב בממוצע באתר 2.5 משרות: 0.3 משרה למנהל פרויקט, 1 משרה למפקח בניה לכל תקופת ביצוע הפרויקט. יתרת כח האדם תהיה מורכבת מ- 1 משרה למפקחי המערכות, שיופעלו בהתאם לדרישות המזמין ו- 0.2 חשב כמזיות, תקורות משרד וכו'.
- ו. שכר הטרחה הינו סופי ולא יותנה בשינויים בעלות הפרויקט, אלא באישור מראש של המזמין ובכפוף לדרישתו לתוספת תשומות כח אדם או הארכת תקופת הביצוע, מעבר לאמור במכרז זה.
- ז. שכר מנהל הפרויקט יכלול את כל ההוצאות, כגון: אש"ל והוצאות משרדיות. החזר על הוצאות נסיעה בתפקיד במסגרת מתן השירותים יינתן בהתאם להודאת החשכ"ל (תכ"מ 13.9.2) ולתעריפים הנקובים בה, ככל ומדובר בהוצאה כספית, כשמרחק הנסיעה ממקום עבודתו הקבוע של נותן השירותים עולה על 60 ק"מ ובהתאם לדיווח והצהרה מתאימים.
- ח. בכל מקרה לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביטול זמנו עקב נסיעה.
- ט. שכה"ט אשר ישולם בכל חודש, יהיה בהתאם לכוח האדם בפועל שיועסק מטעם הזוכה בפרויקט באותו מועד ובהתאם לאמור בסעיפים זלעיל.
- טו. שכר הטרחה לא יוצמד, אלא בהתקיים לסייגים שבנספח ההבהרות הרצי"ב לחחה זה. ובהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר והוראות התכ"ס ועל בסיס מדד תשומות הבניה למגורים. מדד הבסיס יהא מדד החודש שקדם למועד הגשת ההצעות.

מסד עוז ניהול פיקוח בע"מ  
ח.ב. 513625707