



פרוטוקול ועדת המכרזים (307/2017)

תאריך הישיבה 13.6.2017

**נוכחים חברי הועדה:**

1. יו"ר הוועדה אריה דנון  
 2. נציגת חשבות המשרד סופי פרכטמן  
 משתתף נוסף: ירון ראובני, מזכיר ועדת המכרזים.  
 3. נציג משפט עו"ד יאיר קסטל

**הנדון: התקשרות עם משרד עורכי דין בניירובי Bowmans לליווי משפטי בפרויקט בינוי מבנה חדש לנציגות - אגף משאבים חומריים**

1. ועדת המכרזים מאשרת את המלצת אגף משפט לערוך התקשרות עם Bowmans - משרד עורכי דין מקומי בניירובי קניה לליווי משפטי להסדרת מסגרת חוזית מתאימה של פרויקט להקמת מבנה חדש לנציגות.
2. הבינוי מתוכנן להתבצע על ידי יזם מקומי אשר בתמורה לבינוי המלא יקבל תמורה כספית, וכן בעלות על נכס הנציגות הנוכחי של מדינת ישראל.
3. בעבר נעשה ניסיון להשתמש לצורך הפרויקט בשירותיו של עורך דין מקומי עמו עובדת הנציגות. לאחר מספר התכתבויות ושיחות טלפוניות, הסתבר שעורך דין זה חסר התמצאות בפרטים הנדרשים וכמו כן מספק מענה איטי ולכן הוחלט לבקש מהנציגות למצוא יעוץ משפטי ממשרד אחר לצרכי הפרויקט הספציפי, תוך בקשה להתמקד במשרדים אשר מתמצאים בנושאי בינוי.
4. להלן פירוט 5 הצעות מחיר שהתקבלו ממשרדי עו"ד בניירובי:

Firm	Fee specified in the offer
NYAKUNDI&COMPANY	135,000 USD
KITTONY WAIYAKI ADVOCATES	150,000 USD
Prof. Albert Mumma & Company Advocates	290,430 USD (30,000,000 KSHS )
Bowyer Mahihu & co	43,000 USD
BOWMANS	45,000 USD



**בחינת הצעות מחיר רלוונטיות**

5. לאחר שנתקבלו 5 הצעות המחיר הנ"ל, המשרד התמקד בבדיקת 2 ההצעות הנמוכות ביותר (4 + 5 בטבלה לעיל). 2 המציעים פרטו ניסיון עבר בנושאי בינוי.

**הצעה 5- משרד עורכי דין Bowmans**

6. לאחר שיחה עם אחד השותפים המשמש ראש מחלקת נדל"ן ובינוי בפירמה, נתקבל הרושם שלמשרד ניסיון רב בתחום הדרוש, לרבות ניסיון עם התנאים הכלליים של חוזה מדף שהוצע לנו על ידי הצד השני. זאת ועוד, הדגשנו את חשיבות הזמינות ומהירות התגובה כחלק מהשירותים הנדרשים. צוין בפנינו כי יהיו מספר עובדים שיטפלו בנושא. הצעה ראשונית כללית ניתנה על סך 45,000 דולר.
7. הנ"ל ציין כי לפי החוק המקומי עסקה הכרוכה בהעברת בעלות על נכס נדל"ן מחייבת את עורך הדין לגבות שכ"ט כאחוז מערך הנכס, משכך התבקש להגיש הצעת מחיר מעודכנת.
8. \*שכ"ט עבור הטיפול בחוזה – עד 33,250 דולר לא כולל מע"מ שווה ערך ל-16% אשר יתווסף במידה וחל.
9. שכ"ט עבור העברת בעלות על נכס בבעלות מדינת ישראל: עד 54,738 דולר (יחושב בפועל לפי ערך הנכס, על פי מדרגות הנקבעות בחוק). סה"כ שכ"ט מבוקש: עד 87,988 דולר לא כולל מע"מ שווה ערך ל-16% אשר יתווסף במידה וחל.

**הצעה 4 - משרד Bowyer Mahihu**

10. נערכה שיחה עם הגברת Sally Mahihu בכירה במשרד, הרושם שניתן הוא שמדובר גם כן במשרד רציני שמאוד מעוניין לעבוד עימנו, אך נדמה כי הניסיון שלהם עם בינוי מעט דל יותר וכי זה לא ההתמחות המרכזית של המשרד.
11. לאחר שהועבר מייל מסודר עם הבהרות בנוגע לפרויקט, בהצעת מחיר מתוקנת נקבע שכ"ט של 43,000 דולר. נעשתה פנייה אל המשרד בשנית לבחון האם ההצעה כוללת עלויות העברת הנכס. נאמר כי לא הבינו שטרם בוצעה העברה של הנכס, ואכן העלויות המדוברות אינן כוללות שכ"ט בגין העברת בעלות.

**סיכום**

12. משרד עו"ד Bowmans ייתן מענה מהיר ויעיל יותר לצרכי המשרד. משרד זה בעל הניסיון הדרוש לצורך הפרויקט המורכב המיועד בניירובי. לכן ועדת המכרזים מאשרת התקשרות עם ספק זה.
13. אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך ביצוע התקשרות, יש לערוך הסכם עם הספק. בנוסף, יש לפתוח חוזה רכישה במרכבה. ההסכם והחוזה יחתמו על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או קבלת הטובין.
14. תח"מ 3(31)ב - התקשרות של נציגות לשימושה העצמי.
15. ההחלטה תתפרסם באינטרנט.

  
עו"ד יאיר קסטל

  
סופי פרכתמן

  
אריה דגן