



15/12/2024  
י"ד/כסלו/תשפ"ה

**פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 15/12/2024**

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
חנוך ברש	מ"מ יושב ראש		
רו"ח יוני נוטקיס, סגן חשב	חבר		
עו"ד יעל הריס, יועמ"ש	חברה		
לאה חרש	מרכז הוועדה	דניאל לוי ידיד	סטודנטית מכרזים

רשמה	לאה חרש
------	---------

פרטי ההתקשרות המבוקשת:

מספר הבקשה	נושא הבקשה	תקנה תקציבית
1678 - 18079	מימוש יתרת זכות הברירה הראשונה ומימוש זכות הברירה השנייה עם חברת אביב וחברת אתוס	37010241
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות
08/12/2024	08/12/2025	2 מלש"ח כולל מע"מ
שם הספק	מדינה	מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)
אביב ניהול והנדה בע"מ, חברת אתוס בע"מ	ישראל	2 ספקים

תיאור מהות ההתקשרות

אגף התכנון מבקש את אישור הוועדה למימוש יתרת זכות הברירה הראשונה ולמימוש זכות הברירה השנייה עם חברת אביב לצורך עדכון חוברת התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים וכן למימוש זכות הברירה השנייה עם חברת אתוס.

להלן פירוט הבקשה

- ביום 24.05.2023 אישרה ועדת המכרזים התקשרות עם שתי החברות אתוס ואביב כזכות במכרז פומבי מס' 30/2022 לקבלת שירותי ייעוץ בתחום הסטטוטורי, ליווי מקצועי וסיוע לקידום הליכים במוסדות התכנון, בהיקף של עד 1,000,000 ש"ח כולל מע"מ לשתי החברות. ההתקשרות אושרה לתקופה של שנה, כאשר למשרד שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות בתקופות נוספות, וסה"כ עד ל-5 שנים. ההסכם עם החברות נחתם לתקופה מיום 03.07.2023 ועד ליום 02.07.2024.
- ביום 18.7.2024 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה ראשונה עם החברות, עד ליום 2.7.2025 וללא תוספת תקציב מעבר ליתרת התקציב שטרם מומשה עד למועד זה.
- כעת מבוקש לממש את יתרת זכות הברירה הראשונה על סך 1,000,000 ש"ח לחברת אביב עבור פרויקט עדכון חוברת התקנים הפיזיים (כזכור תקופת ההתקשרות הינה עד ליום 2.7.2025) וזאת לאור הנימוקים שיפורטו להלן:
  - חוברת התקנים הפיזיים הינה מסמך חיוני המשרת יחידות מקצועיות שונות במשרד (אגף השקעות, אגף מקרקעין, אגף תכנון) כאשר עד לשנת 2012 (הגרסה האחרונה של התקנים) החוברת הייתה מתעדכנת מידי מספר שנים. חוברת התקנים משמשת בין היתר לקביעת תנאים להיתר בניה בתכניות סטטוטוריות למלונאות, להכנת אומדני עלויות הקמה של בתי מלון, ולמתן המלצות במכרזי מקרקעין.
  - ביום 22.8.2023 אישרה ועדת המכרזים יציאה למכרז פומבי לצורך עדכון חוברת התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון. (מספר הפניה 20/2023). ביום 2.11.2023, המועד האחרון להגשת הצעות הוגשה הצעה אחת, מחברת פייגין אדריכלים, בה נכללים מר עופר פופס ומר זאב טמקין. ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את חוות הדעת המשפטית שהוגשה לוועדה בעניין החשש לניגוד העניינים ואת הטענות שהעלו מגישי ההצעה ביחס לחשש זה, החליטה לפסול את ההצעה שהוגשה כמפורט בפרוטוקול מס' 17852 מיום 7.2.2024.

- ג. הנושא נבדק בלשכה המשפטית ע"י עורכת הדין גבי עלמה אבידן-זקן. חוות הדעת המשפטית בדקה את השירותים הנדרשים במסגרת המכרז למתן שירותי ייעוץ בתחום התכנון הסטוטורי, ליווי מקצועי וסיוע לקידום הליכים במוסדות התכנון ומצאה כי פרויקט עדכון חוברת התקנים הפיזיים נכנסת בגדרם.
- ד. לאור הצורך הרב הנדרש בעדכון חוברת התקנים הפיזיים הוחלט לפנות לחברת אתוס וחברת אביב, ולקבל מהם אומדן הערכה לביצוע פרויקט עדכון חוברת התקנים הפיזיים.
4. חברת אתוס דרשה תשלום בסך 10,000 ₪ עבור הכנת אומדן לביצוע הפרויקט. מנהלת אגף תכנון התרשמה מקצב העבודה של חברת אתוס ולאור גודל החברה, היא סבורה כי החברה לא תוכל לעמוד בקצב הפרויקט הנדרש.
5. חברת אביב הגישה אומדן שעות לפי הפירוט הבא:

סוג יועץ	תעריף מירבי חשב"ל (ללא מע"מ)	תעריף חוזה הנחה 8%	אומדן שעות	סה"כ אומדן לפני מע"מ	₪
יועץ 1	357	328.44	300	98,532	115,282
יועץ 2	317	291.64	4,400	1,283,216	1,501,363
יועץ 3	220	202.4	720	145,728	170,502
<b>סה"כ</b>			<b>5420</b>	<b>1,540,724</b>	<b>1,787,147</b>

- יצוין כי האומדן נעשה לפי בעלי התפקידים המתוכננים לבצע את הפרויקט ולפני שוועדת המכרזים אישרה את סיווג היועצים השונים לפי הוראת התכ"מ בנושא תעריפי התקשרות עם יועצים חיצוניים ועל כן בהיבט הזה תידרש החלטת ועדת מכרזים מפורטת בנושא.
6. בין היתר יצוין כי ההצעה שהוגשה כללה בחלקה אומדן ופירוט שעות לפי תעריפי מתכננים כאשר נדרשות שעות עבודה של אדריכל. בהיבט זה יודגש כי עלתה סוגיה מקיפה בדבר סוג העבודות שהמכרז דורש והתמורה בגין ונכתבה חוות דעת מטעם הלשכה המשפטית במשרד כי התמורה במסגרת מכרז זה תינתן לפי טבלת תעריפי יועצים חיצוניים לניהול- מקצועות שונים פרק 3 להודעת תכ"מ ה.1.1.8.1 ולפיכך גם עבור עבודת ייעוץ מטעם אדריכל לתקבל תמורה לפי תעריפי יועצים לניהול. (חוות הדעת בעניין זה מצורפת לפרוטוקול זה).
7. וועדת המכרזים בחנה את הצעת חברת אביב לביצוע הפרויקט של עדכון חוברת התקנים הפיזיים ומצאה כי נכון לקבוע אבני דרך לביצוע הפרויקט באופן הבא:

תמורה ותנאי תשלום			
אבן דרך	אחוז	שעות לאבן דרך	גמישות כוללת להקצאת שעות מצטברת בין אבני דרך
הגשת מסמך שאלות למשרד	15	813	813
הגשת מסמך סקירה השוואתית (BM)	15	813	1626
השלמת ראיונות עומק	20	1084	2710
השלמת שיתוף בעלי עניין	20	1084	3794
הגשת המלצות לחוברת התקנים	20	1084	4878
הגשת החוברת המעודכנת	10	542	5420
<b>סה"כ</b>		<b>5420</b>	

8. בהמשך לכך, מבוקש בהזדמנות זו לממש את זכות הברירה השנייה בסך 1,000,000 ₪ כולל מע"מ שכן ביצוע הפרויקט עתיד להימשך מעבר לתאריך 2.7.2025 וכן לצורך ביצוע עבודה שוטפת לפי דרישה מטעם אגף תכנון. מימוש האופציה יהיה בהתאם לפירוט הבא: לחברת אתוס סך של 113,000 ₪ כולל מע"מ ולחברת אביב סך נוסף של 787,000 ₪ כולל מע"מ עבור יתרת פרויקט התקנים הפיזיים וסך של 100,000 ₪ כולל מע"מ עבור העבודות השוטפות.



החלטת הוועדה

ועדת המכרזים מאשרת מימוש יתרת זכות הברירה הראשונה ומימוש זכות הברירה השנייה עם חברת אביב וחברת אתוס לצורך פרויקטים שונים הנדרשים עבור אגף תכנון וכן לצורך עדכון חוברת התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון אשר ייעשה ע"י חברת אביב בהתאם לאבני הדרך המפורטות ברקע לפרוטוקול.

הזמנת העבודה באשר לעדכון חוברת התקנים הפיזיים תעשה בהתאם לסעיף 7 לפרוטוקול המפרט את אבני הדרך לפרויקט. הזמנת העבודה תקבע כי לא ניתן להתקדם לשלב הבא ללא אישור מנהלת אגף תכנון וכי למשרד שמורה הזכות להפסיק את ביצוע העבודה על הפרויקט ככל שאינו שבע רצון מאיכות התוצרים, קצב התקדמות הפרויקט או כל סיבה אחרת שהמשרד יראה לנכון. הוועדה מסכימה את מנהלת אגף תכנון להסיט יתרת שעות שלא מומשו מאבן דרך מסוימת עבור אבני הדרך הבאות אחריה ככל שתשתכנע כי יש בכך צורך.

היקף התקשרות: עד 2 מלש"ח כולל מע"מ. 1,787,000 ₪ כולל מע"מ לחברת אביב לטובת פרויקט עדכון התקנים הפיזיים ו-100,000 ₪ כולל מע"מ עבור עבודות שוטפות ועבור חברת אתוס 113,000 ₪ כולל מע"מ לצורך עבודה שוטפת לפי דרישה מטעם אגף תכנון. תקופת התקשרות: עד ליום 2.7.2026.

האישור הינו בהתאם לתקנה ג3(א) לחוק חובת המכרזים.

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת מכרזים, יש לערוך תוספת להסכם שתיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד/הנציגות. בלא תוספת חתומה כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או קבלת הטובין.

חתימת חברי הוועדה

שם	מ"מ יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי
חנוד ברש	15.12.24	רו"ח יוני נוטקיס	עו"ד יעל הריס
תאריך		15.12.24	15.12.24
חתימה		משרד התיירות יוני נוטקיס, רו"ח סגן חשב בכיר	