

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/19

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ט בטבת התשע"ט, 06.01.2019

משתתפים : אלון שפיזר, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים : אפרת כץ, דרור לאופר, עידו לויט, הלל שחר, גיא שקד

### על סדר היום:

1. פייר קניג דרום –
  - א. ניהול פרויקט - BIM
  - ב. שמאות
2. רחוב אדלר
  - א. ייעוץ קונסטרוקציה
  - ב. ייעוץ קרקע
3. קמפוס ירושלים לאומנויות במתחם מנורה – אדריכלות
4. מרחב כיכר ספרא - אדריכלות
5. מע"ר צפון – מנהל קהילתי גאולה בוכרים –
  - א. תכנון שכונתי
  - ב. ליווי קהילתי
6. מכרז פומבי 32/18 ליועץ תעריפים – בחינת השלמות
7. הארכות ריטיינרים לשנת 2019 -
  - א. מבקר פנים
  - ב. יועץ ביטוח
  - ג. בקרת איכות
  - ד. שיווק ויח"צ
  - ה. ייעוץ תרבות ופרוגרמה
8. פרויקט הכניסה לעיר – ניהול פרויקט
9. מע"ר מרכז – פלייס מייקינג
  - א. אדריכלות
  - ב. ניהול פרויקט
10. תת"ק יפו – עבודת אמנות

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

11. **מכרזים מסחריים - ליווי קהילתי**
12. **בית הספר הניסויי – אדריכלות**
13. **מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – ניהול פרויקט**
14. **פנייה תחרותית מס' 31/18 – דירוג איכות**
15. **פנייה תחרותית מס' 40/18 לביצוע שמאות – בחירת זוכה**

**1. פייר קניג דרום –****א. ניהול פרויקט –BIM****ב. שמאות****דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט תכנון מפורט לתוואי רחוב חדש באורך של כ- 500 מ' לרחוב פייר קניג דרום. לצורך המשך תכנון פיתוח תוואי הרחוב והקמת חניון תת-קרקעי ל-600 כלי רכב, מעוניינת החברה להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט והשמאי.

**א. ניהול פרויקט**

בוועדת מכרזים 21/17 אושרה התקשרות עם משרד א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ לניהול הפרויקט, ובמהלך התכנון, עקב מורכבותו וריבוי התשתיות שבו, עלה הצורך בהפעלת מודל BIM לתכנון הרחוב וביצוע אינטגרציה עם תכנון החניון (שמבוצע כבר ב – BIM). נמצא כי האופן היעיל והזול ביותר לתכנון בשיטה זו יהא באמצעות מנהל הפרויקט.

מבוקש להגדיל התקשרות עם משרד א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ לביצוע המודל בשיטת ה- BIM, בהקצב של 420 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

**ב. שמאות**

בוועדת מכרזים 20/18 אושרה התקשרות עם משרד סם רובל לצורך שמאות ראשונית. כעת, לצורך המשך השמאות לאורך צירי הפרויקט יש צורך בתוספת של 210 ש"ע.

מבוקש להגדיל התקשרות עם משרד סם רובל לצורך המשך השמאות לאורך צירי הפרויקט, בהקצב של 210 ש"ע על פי התעריפים המקובלים ברשות. בנוסף, מבוקש להסמיך את מנכ"ל החברה להגדיל את ההתקשרות בעד 200 ש"ע נוספות, ככל שיהא צורך בכך, לליווי ההליכים המשפטיים בפרויקט.

מכתביו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 1(א)**

טופסי בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 1(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 1(ג)**

תקנת פטור: א5, 3(4)(ב)(2)

**דיון****מר שקד**

במסגרת תכנון פרויקט פייר קניג דרום, עלה צורך, עקב מורכבות הפרויקט וריבוי התשתיות בו, לתכנן את הפרויקט במערכת BIM, לרבות ביצוע אינטגרציה בין תכנון החניון (שמבוצע ב – BIM) לתכנון הרחוב.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

בניגוד לתכנון החניון, בו מונו מראש יועצים שיודעים לעבוד בתוכנת BIM, היועצים שנלקחו לתכנון הרחוב לא מכירים את התוכנה. לפיכך, לאחר בחינת הנושא, נמצא כי היעיל והזול ביותר יהיה לבצע את תכנון ה-BIM לרחוב באמצעות מנהל הפרויקט – חברת א. אפשטיין.

לפיכך, מבוקש לאשר התקשרות מיוחדת של 420 שעות, עם חברת א. אפשטיין, בהתאם לנספח המצורף והמאושר על ידי יועצת התעריפים של חברת עדן.

**שמאות** – כחלק מההליך מבצע שמאי המקרקעין שמונה לצוות – סם רובל, שומות למגרשים הסמוכים לרחוב.

בשלב הראשוני הוקצו ליועץ כ - 120 ש"ע. מתוכן מומשו 60 שעות עבודה. בוצעה הערכת עבודה לצורך השלמת שאר השומות לאורך הציר. סך השעות מסתכם לכדי 330 שעות עבודה. לצורך כך, מבוקש נוספת של 210 שעות עבודה. בהמשך יהיה צורך בהגדלת שעות נוספת בהתאם להופעות בדיונים בבית המשפט בתיקי הנפקעים. מבוקש להקצות לכך 200 שעות נוספות באישור מנכ"ל.

בהמשך יהיה צורך בהגדלת שעות נוספת בהתאם להופעות בדיונים בבית המשפט בתיקי המופקעים. מבוקש להקצות לכך 200 שעות נוספות באישור מנכ"ל.

#### החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם משרד א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ לביצוע המודל בשיטת ה-BIM, בהקצב של 420 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להגדיל את ההתקשרות עם משרד סם רובל לצורך המשך השמאות לאורך צירי הפרויקט, בהקצב של 210 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה. בנוסף, מבוקש להסמיך את מנכ"ל החברה להגדיל את ההתקשרות בעד 200 ש"ע נוספות, ככל שיהא צורך בכך, לליווי ההליכים המשפטיים בפרויקט..

**2. רחוב אדלר****א. ייעוץ קונסטרוקציה****ב. ייעוץ קרקע****דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוגו של רחוב אדלר, כחלק מפרויקט הנביאים / דבורה הנביאה, לצורך תכנון המצריך מימוש זכות הדרך והפקעות. לשם כך, נדרשת התקשרות עם מספר יועצים כדלהלן:

**א. ייעוץ קונסטרוקציה**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד אלי בנואליד לאור היותו משרד בעל ניסיון רב שנים בפרויקטים מעין אלה. הספק אחראי, מקצועי, עומד בלוי"ז הנדרש ובעל ניסיון חיובי בעבודתו מול החברה.

מבוקש להתקשר עם משרד אלי בנואליד על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן לשלבי הפרויקט הנוכחי של 4,373 ש"ח בצירוף מע"מ כדין).

**ב. ייעוץ קרקע**

לאחר בחינת מספר יועצי קרקע מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד דורון אשל, לאור היותו משרד בעל ניסיון רב בביצוע העבודה המבוקשת במרכז העיר. הספק אחראי, מקצועי, עומד בלוי"ז הנדרש ובעל אמינות רבה לשביעות רצון הלקוחות ומנהל הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד דורון אשל על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן לשלבי הפרויקט הנוכחי בסך 6,020 ש"ח בצירוף מע"מ כדין).

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון - **נספח 2(ב)**

אישורי יועצת התעריפים - **נספח 2(ג)**

**תקנת פטור : 5א**

**דין****מר ברדור**

רח' אדלר הינו פרויקט שאנחנו מתכננים. אישרנו בעבר מנהל פרויקט וחלק מצוות התכנון, ואנו נדרשים להתקשר עם קונסטרוקטור ויועץ קרקע.

קונסטרוקטור – מבוקש להתקשר עם אלי בנווליד, שאין לו לאחרונה התקשרויות בחברה. הוא מומלץ על ידי מנהל הפרויקט.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

יועץ קרקע – מבוקש להתקשר עם דורון אשל, שאין לנו הרבה התקשרויות עימו. מדובר במשרד גדול ומומלץ.

העבודה היא לשלב של תכנון מוקדם, שתוארך אח"כ בהתאם לתעריף לתכנון מפורט ולביצוע.

#### החלטה

1. להתקשר עם משרד אלי בנואליד על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם משרד דורון אשל על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

### 3. קמפוס ירושלים לאומנויות במתחם מנורה – אדריכלות

#### דברי הסבר

החברה מקימה את מתחם בית ספר לאומנויות וחניון תת-קרקעי באזור מתחם מנורה. בוועדת מכרזים 14/13 אושרה התקשרות עם משרד אפרת – קובלסקי אדריכלים בע"מ לביצוע עבודות האדריכלות במתחם, ובוועדת מכרזים 17/15 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע מטלות נוספות אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, והכוללות בין היתר עדכון תכנית פרטי הבניין בשל שינוי מתווה הפרויקט כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד אפרת – קובלסקי אדריכלים בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

הגדלת ההתקשרות טעונה אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

טופס הגדלת התקשרות - נספח 3(א)

בסיס התקשרות מקורית - נספח 3(ב)

מכתביו של מנהל הפרויקט - נספח 3(ג)

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ד)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

#### דין

##### מר ברדור

במסגרת קמפוס ירושלים לאומנויות – אנחנו נדרשים להגדיל את שכר טרחת משרד האדריכלים, אשר ביצע מטלה נוספת אשר לא נכללה בתכונה המקורית או בהגדלות שביצענו בעבר. מדובר ברה-תכנון של שלב התוכניות למכרז, בשלב שבו עברנו ממכרז BOT למכרז מלא שלנו. ההגדלה שבוצעה בעבר כללה עדכון בגין ערך המבנה ואת השלב של התכנון עם היועצים. ההגדה לא כללה עבודה כפולה שביצע המשרד עבור הרה-תכנון.

האדריכלית ביקשה הגדלה לפי שעות. אנחנו לא הסכמנו לכך. הבקשה שלנו היא לשלם את השלב שבוצע פעמיים – לפי תעריף. השלב הזה נקרא "פרטי בניין ומפרטים", ועליו הסכמנו לשלם 75% בגין התכנון הכפול. הסכום מגיע ל-74,010 ₪ בתוספת מע"מ. מדובר בסכום הנמוך בכמחצית מהסכום שדרשה האדריכלית.

#### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד אפרת קובלסקי אדריכלים, בסך 74,010 ₪ בתוספת מע"מ. הסכום כולל התייקרויות לעומת המדד הבסיסי של ההתקשרות המקורית.

**4. מרחב כיכר ספרא – אדריכלות****דברי הסבר**

עיריית ירושלים, עמותת האדריכלים והחברה פרסמו תחרות פומבית דו-שלבית לתכנון מחודש ופיתוח כיכר ספרא. בתחרות השתתפו 49 מציעים והן הועברו לבדיקת חבר השופטים שמנה 9 חברי צוות בראשותה של פרופ' אדריכלית תאה קיסלוב. הצעתו של משרד חיוטין אדריכלים בע"מ נבחרה כהצעה הזוכה בהליך ובהתאם לתנאי ההליך מבוקש כעת להתקשר עם הזוכה – משרד חיוטין אדריכלים בע"מ.

לאור העובדה כי בשלב זה ובתקופה הקרובה לא הוגדרו במדויק גבולותיו המדויקים של הפרויקט או אופיו התכנוני, מבוקש להתקשר עם משרד חיוטין אדריכלים בהיקף ראשוני של 300 ש"ע אשר יעודכנו עם קביעת התכנון הייעודי ותעריף ההתקשרות.

מובהר כי סכום הזכייה יקוזז מהיקף ההתקשרות וכי בסמכות מנכ"ל עדן לקוז את היקף ההתקשרות הראשוני בהתאם לתכנון בפועל ולאופיו בעתיד.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 4(א)**

נוסח תחרות האדריכלים – **נספח 4(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות ותוצאות הליך השיפוט – **נספח 4(ג)**

**דיון****מר ברדור**

עדן, העירייה ועמותת האדריכלים יצאו בתחרות לבחירת משרד אדריכלים לתכנון מחודש של ככר ספרא. הפורום שבחן את ההצעות בחר במשרד חיוטין ודניאל שטרסברג כהצעה הזוכה.

**עו"ד בן שאול**

עמותת האדריכלים פרסמו את ההליך?

**מר שפיזר**

כן. הם פרסמו וניהלו את התחרות.

**מר ברדור**

בהתאם לנוהל התחרות, אנו מבקשים להתקשר עם הזוכים לתכנון המתחם. אנחנו נמצאים בשלב ראשוני, ואנחנו לא יודעים כרגע את היקף העבודה הנדרשת. לפיכך מבוקש להתקשר בהתקשרות ראשונית של 300 שעות, אשר במהלכה נוכל לגבש תכולת עבודה מפורטת.

מנגנון התחרות קבע כי מסכום ההתקשרות יקוזז הפרס בו הם זכו.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

#### מר שפיזר

אני מציע כי הקיזוז של הפרס יתבצע ביום בו נתקשר איתם לביצוע העבודה עצמה, בהתקשרות לפי תעריפים, לא בגין השלב הראשוני לפי שעות.

בנוסף, נושא קיזוז השעות ייבחן עם קביעת התקשרות לפי תעריפים.

#### החלטה

להתקשר עם משרד חיותין ודניאל שטרסברג לעבודות התכנון. בשלב הראשון תיערך התקשרות בהיקף של 300 שעות, עד לגיבוש התקשרות לפי תעריפים. בהתאם לכך יוחלט האם לקזז את השעות ששולמו ובאיזה היקף. סכום הפרס יקוזז בשלב ההתקשרות לפי תעריפים.

**5. מע"ר צפון - מנהל קהילתי גאולה בוכרים –****א. תכנון שכונתי****ב. ליווי קהילתי****דברי הסבר**

כחלק מהליווי הקהילתי של הפרויקטים בעיר, משתתפת עדן מידי שנה בשכר טרתם של המתכננים השכונתיים והמלווים השכונתיים במע"רים שבתחומי פעילותה, ובכלל זאת במנהל קהילתי גאולה בוכרים. ההשתתפות נעשית באמצעות המנהלים הקהילתיים האחראיים גאוגרפית על שטח הפעילות, והרשומים במאגר המתכננים של החברה.

**א. תכנון שכונתי**

בהתאם למתווה המוסכם בשנים האחרונות כאמור, מבוקש להאריך את התקשרות עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים, להשתתפות בשכר המתכנן השכונתי לשנת 2019, בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש או עד 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מבניהם.

**ב. ליווי קהילתי**

מבוקש להאריך את התקשרות עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים לליווי קהילתי גם לשנת 2019, בסך 160,000 ש"ח ללא תוספת מע"מ על פי החלוקה לפרויקטים המפורטת במכתבו המצ"ב של מנהל הפרויקט.

הארכות ההתקשרות טעונות אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

**נספח 5(א)** – מכתבו של מנהל הפרויקט**נספח 5(ב)** – מכתב המנהל הקהילתי**נספח 5(ג)** – בסיס התקשרות קודמת**נספח 5(ד)** – טופס הגדלת התקשרות**תקנת פטור** : 5, 5א, 3(4)(ב)(3)**דין****מר ברדור**

מבוקש לבצע עם מינהל קהילתי גאולה בוכרים שתי התקשרויות, כששתיהן מהוות הארכת התקשרות לשנה נוספת.

האחת, שירותי ליווי קהילתי והשניה שירותי תכנון שכונתי. הצרכים לא השתנו לעומת השנה הקודמת, ולכן ההיקפים זהים. לגבי המתכנן הפיזי, אנו נושאים ב-70% והעירייה ב-30% הנוספים. לגבי הליווי הקהילתי, מדובר בחלוקה לפי פרויקטים בהתאם למפורט.

**החלטה**

1. להתקשר עם המינהל הקהילתי בשכר המתכנן השכונתי לשנת 2019, בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש או עד 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מבניהם.
2. להתקשר עם המינהל הקהילתי לליווי קהילתי לשנת 2019, בסך של עד 160,000 ש"ח ללא תוספת מע"מ על פי חלוקה לפרויקטים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

## 6. מכרז פומבי 32/18 ליועץ תעריפים – בחינת השלמות

### דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי 32/18 למתן שירותי ייעוץ לקביעת תעריפי התקשרויות. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים שתי הצעות:

1. א.מ ניהול ובקרה בע"מ;
2. עידו שפייזמן בע"מ.

לאחר בחינת ההצעות הוברר כי נדרשות הבהרות לגבי הצעתה של א.מ ניהול ובקרה. בעקבות זאת, החליטה הוועדה בישיבה מס' 30/18 לפנות למציע ולבקש הבהרות והשלמות להצעתו.

ההשלמות שהתקבלו הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, אשר תוצאותיה מפורטות בטבלה המצ"ב.

לאור ממצאי הבדיקה, מבוקש מוועדת המכרזים להעביר את שתי ההצעות לשלב דירוג האיכות על פי תנאי ההליך המכרזי.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 6(א)

טבלת בדיקת השלמות – נספח 6(ב)

### דיון

#### גב' כץ

יצאנו במכרז פומבי למתן שירותי ייעוץ תעריפים לחברה. קיבלנו 2 הצעות. ההצעה של א.מ. הועברה להשלמות לאור חוסרים שהיו בה, כאשר ההצעה של עידו שפייזמן היתה תקינה.

#### עו"ד בן שאול

תוצאות ההשלמות מפורטות בטבלה המצ"ב. ביקשנו 2 השלמות – האחת, פרטי איש קשר בעבודה שבוצעה למשרד רוה"מ. ציינו בוועדה הקודמת שלא מדובר בתנאי סף, אלא בפרט שיייתכן והמידע יידרש לצורך ניקוד האיכות, אם בכלל. במענה הוא ציין כי לפי נוהלי משרד רוה"מ אין באפשרותו למסור את פרטי איש הקשר. כאמור, לא מדובר בתנאי סף ולכן אין בכך פגם.

הנושא השני הוא הצגת דוגמאות לניתוח תעריפים לפי תעריף משב"ש חדש. הוא השלים את הנדרש וההשלמה תקינה.

לאור זאת, ניתן להעביר את שתי ההצעות לשלב ניקוד האיכות.

### החלטה

לקבוע כי שתי ההצעות עומדות בתנאי הסף ולהעבירן לשלב ניקוד האיכות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

## 7. הארכת התקשרויות עם יועצים קבועים לשנת 2019

- א. מבקר פנים
- ב. יועץ ביטוח
- ג. בקרת איכות
- ד. שיווק ויח"צ
- ה. ייעוץ תרבות ופרוגרמה

### דברי הסבר

לצורך קיום פעילותה השוטפת של החברה, מבוקש לאשר הארכות התקשרות בחוזה ריטיינר עם מספר יועצים כדלקמן:

#### א. מבקר פנים

בוועדת מכרזים 03/16, עודכן היקף ההתקשרות עם מר יאיר אלון, למתן שירותי ביקורת פנים לחברה.

מבוקש לאשר הארכת התקשרות עם מבקר הפנים, מר יאיר אלון, לשנת 2019 בתנאים זהים, עם אופציה להארכה ל-3 שנים נוספות באישור מנכ"ל החברה.

#### ב. יועץ ביטוח

בוועדת מכרזים 05/17, עודכן היקף ההתקשרות עם משרד נפתלי רגב, למתן שירותי יעוץ ביטוח שוטפים לחברה, בסך חודשי של 2,900 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מבוקש לאשר הארכת התקשרות עם יועץ הביטוח, מר נפתלי רגב, לשנת 2019 בתנאים זהים, עם אופציה להארכה ל-3 שנים נוספות באישור מנכ"ל החברה.

#### ג. בקרת איכות

בוועדת מכרזים 11/17 אושרת הגדלת התקשרות עם משרד מרשל הנדסה למתן שירותי בקרת איכות לפרויקטים באחריות החברה.

מבוקש לאשר הארכת התקשרות עם משרד מרשל הנדסה, לשנת 2019 בתנאים זהים, עם אופציה להארכה ל-3 שנים נוספות באישור מנכ"ל החברה.

#### ד. שיווק ויח"צ

בוועדת מכרזים 8/17 אושרה התקשרות עם משרד יוסי קוצ'יק-פרסי למתן שירותי דוברות ויחסי ציבור לחברה. לאור רצון החברה לבחון את האפשרות לאחד בעתיד את כלל נותני השירותים בתחום זה, מבקשת החברה להאריך את ההתקשרות עם המשרד לתקופה של 6 חודשים.

מבוקש לאשר הארכת התקשרות עם משרד יוסי קוצ'יק-פרסי לתקופה של 6 חודשים, ללא שינוי בתמורה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

#### ה. ייעוץ תרבות ופרוגרמה

בוועדת מכרזים 03/17 עודכן היקף ההתקשרות עם משרד נאוה דיסנצ'יק למתן יעוץ בתחום התרבות והפרוגרמה במתחם מנורה ובמתחמים נוספים באחריות החברה, לצורך המשך עבודה מול הממשקים השונים, מבוקש להאריך את ההתקשרות עמה לשנה נוספת.

מבוקש לאשר הארכת התקשרות עם משרד נאוה דיסנצ'יק, לשנת 2019 בתנאים זהים ללא שינוי בתמורה.

הגדלות ההתקשרות טעונות אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

תקנת פטור: 5, 5א, 3(4)(ב)(3)

#### דיון

(ללא נוכחות רו"ח יאיר אלון)

#### גב' כץ

מבוקש להאריך את ההתקשרויות הקבועות של החברה עם הריטיינרים, באותם תנאים של ההתקשרויות הקיימות, עם אופציה להארכת ההתקשרות באותם תנאים לעד שלוש שנים נוספות, באישור מנכ"ל החברה. מדובר על מבקר הפנים, יועץ הביטוח, ובקרת איכות, כאשר הסכומים מפורטים בדברי ההסבר.

#### רו"ח שמחיוף

אני מציעה להסמיך את המנכ"ל להגדיל את ההתקשרות בעד 5% נוספים, כדי שתהיה לנו גמישות.

#### גב' כץ

לגבי משרד היח"צ – מבוקש להאריך את ההתקשרות ב-6 חודשים, כדי לבחון את האפשרות לחיבור נושא היח"צ של הכניסה לעיר.

יעוץ תרבות ופרוגרמה – מבוקש להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת בתנאים זהים. היועצת מלווה את פרויקט מנורה, מוסררה, ז'ראר בכר, מעלה ועוד.

#### החלטה

להאריך את ההתקשרויות לשנה נוספת, בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית, כמפורט בדברי ההסבר. מנכ"ל החברה מוסמך להאריך את ההתקשרויות לתקופה של עד 3 שנים נוספות, תוך הגדלה של עד 5% נוספים. ביחס למשרד היח"צ, הגדלת ההתקשרות תהא לתקופה של 6 חודשים, עם אופציה להארכתה לתקופות נוספות באותם התנאים.

**8. פרויקט הכניסה לעיר – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך פעולות תיאום וליווי פרויקטים במתחמים השונים, נדרשת התקשרות עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הנה להתקשר עם משרד דן בן עמרם, לאור היכרותו את הפרויקט וטיפולו בניהול תכנון הכניסה לעיר. נוסף לכך, המשרד מבצע כעת את עדכון התב"ע למתחם. הפקדת ניהול הפרויקט בידי המשרד הינה קריטית להצלחת הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד דן בן עמרם על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 661,143 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט לעת ז).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 8(א)**

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 8(ב)**

הצעת המחיר – **נספח 8(ג)**

בקשה לאישור פעילות ע"י סמנכ"לית החברה – **נספח 8(ד)**

תקנת פטור: 5א

**דיון****מר לאופר**

בפרוייקט הכניסה לעיר אנחנו נדרשים להתקשר עם מנהל פרויקט. העבודה הנדרשת היא ליווי פרטני ומפורט של המרחב הציבורי, כאשר עד היום ניהול הפרוייקט היה לניהול התכנון. מדובר כעת בסל שירותים נפרד.

מעבר לכך מנהל הפרוייקט יידרש לתת שירותים לכל מה שקשור לבניה ירוקה, BIM, ניהול לו"ז, מערך התפעול והאחזקה והמינהלת שתוקם, תיאום תשתיות והנדסה, ליווי יזמים פרטיים ועוד.

השכר חושב על פי תעריפים, לפי שעות של כל אחד מהיועצים. מתוך המאגר אנו מבקשים להתקשר עם דן בן עמרם, לאור הניסיון הייחודי שהוא צבר בפרוייקט זה. ניהלנו עימו מו"מ והגענו להיקף כולל של התקשרות.

**מר אלון**

על פי התעריף צריכה להינתן הנחה מעבר להיקף שעות מסויים.

גב' כץ

ניתנה 15% הנחה, אבקש לעדכן הנחה של 20%.

מר ברדור

אכן היקף ההנחה צריך להיות גדול יותר להתקשרות מתמשכת, ובנוסף יש תעריף לניהול פרויקט שאינו לפי שעות. לא ברור לי כיצד נקבע הסכום.

מר שפיזר

ניהלנו עימו מו"מ ארוך, וזה הסכום שהגענו אליו. אפשר להציג אותו בכל מיני דרכים, ובסה"כ הסכום שהגענו אליו משקף את היקף העבודה הנדרשת.

עו"ד בן שאול

מדובר בהתקשרות לשנת. מה יהיה אחר כך?

מר שפיזר

יש הרבה סימני שאלה בפרוייקט שעשויים להתברר במהלך השנה הקרובה. לכן אני לא רוצה להתחייב ליותר משנה. בעוד שנה נבחן גם היכולת לצאת להליך מכרזי לנושא בהתאם לנסיבות.

ביחס לנושא התעריף, אני אבחן מחדש את ההצעה כדי לבדוק את תעריפי החשכ"ל עם אחוזי ההנחה הנדרשים לעבודה מתמשכת. אני מציע שאני אוסמך לאשר את ההתקשרות לאחר שאבחן את התעריף.

החלטה

להתקשר עם משרד דן בן עמרם לניהול פרויקט הכניסה לעיר, בהיקף חודשי ולמשך שנה. מנכ"ל הרשות יקבע את סכום ההתקשרות המדוייק על בסיס ההצעה המצורפת ובתיאום עם התעריף.



**9. מע"ר מרכז – פלייס מייקינג****א. אדריכלות  
ב. ניהול פרויקט  
דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של המרחב הציבורי במרכז העיר. לאור הצלחת הפרויקט מבוקש להרחיב את העבודות לכל המתחם ולצורך כך, מבוקש להתקשר עם אדריכל ומנהל פרויקט.

**א. אדריכלות**

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצת מנהל מתחם תרבות בחברה היא להתקשר עם משרד סטודיו 1:1. משרד המתאים ביותר לעבודה זו, לאור הצלחתו בביצוע פרויקט כיכר הדוידקה ופרויקט זה הינו המשך ישיר לפרויקט זה.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד סטודיו 1:1 בהיקף 150 ש"ע ראשוניות שיקוזזו לאחר קביעת תעריף סופי לפרויקט.

**ב. ניהול פרויקט**

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, המלצת מנהל מתחם תרבות בחברה היא להתקשר עם משרד יוסי ויסלר שהינו בעל ניסיון רב בפרויקטים מסוג זה של פיתוח מרחב ציבורי, מבצע פרויקטים מצרניים במרכז העיר, בעל זמינות ונכון לבצע את העבודה למרות היקפה הקטן.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יוסי ויסלר בהיקף 150 ש"ע ראשוניות שיקוזזו לאחר קביעת תעריף סופי לפרויקט.

מכתביו של מנהל תחום תרבות – **נספח 9(א)**  
טופסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 9(ב)**  
אישורי מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 9(ג)**

**תקנת פטור – 5א**

**דיון****מר לויט**

החברה מקדמת Place Making למרכז העיר. במסגרת זו ביצענו את פרויקט ככר הדוידקה, ולאור הצלחתו אנתנו מבקשים להרחיב את העבודות.

ניהול פרויקט – מבוקש להתקשר עם משרד יוסי ויסלר. אציין כי מבין המשרדים שבתנו יש הרבה משרדים שלא מוכנים לקחת עליהם פרויקט בסדר גודל כזה, שהוא קטן מצד

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

אחד ועתיר עבודה מצד שני. ליוסי וייסלר יש גם פרוייקט מיצרני ויש יתרון בהתקשרות עימו. ההתקשרות תהא בהיקף של 150 שעות ראשונות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

אדריכלות – מבוקש להתקשר עם חוי לבנה (סטודיו 1:1), שתכננה את הפרוייקט המקורי. גם כאן מדובר ב-150 שעות שיקוזזו עם התקשרות לפי תעריף.

#### החלטה

1. להתקשר עם יוסי וייסלר לניהול הפרוייקט.
  2. להתקשר עם חוי לבנה (סטודיו 1:1) לאדריכלות.
- ההתקשרויות תהינה בהיקף ראשוני של 150 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

### **10. תת"ק יפו - עבודת אמנות דברי הסבר**

כחלק משיפור הנראות במעבר התת-קרקעי המחבר בין תחנת יצחק נבון לתחנה המרכזית, הותנע תהליך אמנותי ומקצועי מול מוזיאון ישראל לביצוע עבודות אמנות קבועות במעבר במסגרתו נעשתה פנייה ל-8 אמנים.

3 אמנים הגישו את הצעתם ולאחר בדיקת הצוות המקצועי נמצא כי הן עומדות בתנאי הסף. בתאריך 13.12.2018 התקיימה פגישה עם האמנים אשר עמדו בתנאי הסף ובהם נכחו: מירה לפידות, אמיתי מנדלסון, עידו לוי, דרור לאופר, אדית אילן, רן וולף ורוני בורג.

להלן תוצאות דירוג הוועדה (מתוך 100 נק' המוקצות לרכיב זה)

1. מחמוד קייס – 82 נק' ;

2. פיטר מלץ – 84 נק' ;

3. הילה טוני נבוק – 98 נק'.

מבוקש לאשר את דירוג הצוות המקצועי, ולאשר התקשרות עם הילה טוני נבוק בהיקף של 120,000 ש"ח לביצוע עבודות האמנות על פי תנאי ההזמנה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 10(א)**

טבלת דירוג הוועדה – **נספח 10(ב)**

פרוטוקול פתיחת המעטפות – **נספח 10(ג)**

נוסח הפניה – **נספח 10(ד)**

**תקנת פטור – 3(11)**

### **דיון**

#### **מר לויט**

חברת עדן יצאה בהליך תחרותי יחד עם מוזיאון ישראל, לביצוע עבודת אמנות במעבר התת-קרקעי בין תחנת הרכבת לתחנה מרכזית. אנו רוצים לייצר שם עבודה אמנותית משמעותית. איתרנו 8 אמנים מובילים על ידי צוות של המוזיאון. שלושה הגישו הצעות.

#### **מר שפיזר**

למה קיבלנו רק 3 הצעות?

#### **מר לויט**

אני לא יודע. פנינו מלכתחילה לאמנים מובילים וידועים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

לאחר בחינת ההצעות, הוועדה ממליצה לאשר את ההתקשרות עם האמנית הילה טוני נבוק, שקיבלה את הציון הגבוה ביותר. מבוקש להתקשר עימה בסך 120,000 ₪ כולל מע"מ. היא תבצע שתי תבליטים שיוצבו בת"ק.

#### החלטה

לאמץ את המלצת הצוות המקצועי ולהתקשר עם הילה טוני נבוק לביצוע העבודה, בהיקף של 120,000 ₪ כולל מע"מ.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

## 11. מרכזים מסחריים – ליווי קהילתי

### דברי הסבר

חברת עדן מבצעת עבור עיריית ירושלים את פרויקט שדרוג מרכזים מסחריים בשכונות העיר. בוועדת מכרזים 29/17 אושרה התקשרות עם רחל בן משה לביצוע פרויקט השדרוג לשנים 2017 – 2018.

לאור הגדלת משך זמן העבודה ותכולתה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם רחל בן משה ב- 40 ש"ע חודשיות לשנת 2019, באותם תנאים, אשר ישולמו על פי ביצוע בפועל.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 11(א)

טופס הגדלת התקשרות - נספח 11(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 11(ד)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

### דיון

#### מר לויט

אנחנו מבצעים פרויקט לשדרוג מרכזים מסחריים ברחבי העיר. במהלך 2017-18 ביצענו 7 מרכזים מסחריים ויש לנו עוד מספר מרכזים מסחריים בשלבי תכנון וביצוע.

לאור גידול בהיקף הפרוייקט מבוקש לאשר הגדלה עם המלווה הקהילתית של הפרוייקט – רחל בן משה, ב-40 שעות חודשיות לכלל הפרוייקטים. התשלום הינו לפי דו"ת שעות חודשי.

אני מבקש בנוסף אפשרות להרחבת ההתקשרות לשנה נוספת באותם תנאים, במידה והפרוייקט יימשך לשנה נוספת.

#### עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום השעתי?

#### מר לויט

מדובר במכרז שיצאנו אליו להנחה מתעריף.

### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם רחל בן משה ב- 40 ש"ע חודשיות לשנת 2019, בתעריף זהה, אשר ישולמו על פי ביצוע בפועל. מנכ"ל החברה מוסמך להאריך את ההתקשרות לשנה נוספת, באותם תנאים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

## 12. היתרי בניה ועיצוב מתקני חניה בי"ס ניסויי – אדריכלות

### דברי הסבר

בהתאם להחלטות וועדת הערר בעניין מתקני חניה בשטח בי"ס הניסויי, נערכת החברה להגשת תיקי היתר לוועדה המקומית. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום ופיתוח עסקי הינה להתקשר עם משרד DY תכנון משותף בע"מ, לאור היותו מתמחה בעיצוב חזיתות ורקמות אדריכליות אשר דורשות התייחסות מיוחדת ופתרון פרטני אשר יהיה מקובל על מזמיני העבודה והרשות המקומית.

מבוקש להתקשר עם משרד DY תכנון משותף בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום של 59,808 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – נספח 12(א)

מכתבו של מנהל תחום ופיתוח עסקי – נספח 12(ב)

אישור יועצת התעריפים - נספח 12(ג)

תקנת פטור : 5א

### דיון

#### מר שחר

מבוקש להתקשר עם משרד אדריכלים DY לטובת הגשת תיק היתר ועיצוב אדריכלי למתקני החניה. מדובר במשרד המתמחה בעיצוב מוצר וטיפול בחומר, בנוסף להיותו אדריכל, ולכן הוא מתאים לבצע את הנושא.

#### מר שפייזר

הכוונה היא לעצב חיפוי למתקן שיוגש לשימוש חורג.

#### מר שחר

ההתקשרות תהא לפי תעריפים.

### החלטה

להתקשר עם משרד DY תכנון משותף בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

**13. מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. לצורך ניהול פיקוח ההכשרה וההקמה, שכרה החברה את שירותיו של משרד דב ווגנר ניהול פיקוח ותיאום פרויקטים. ברם, בשל סיבותיו השמורות עימו, ביקש מר דב ווגנר לסיים את ההתקשרות עם החברה.

לאור התקדמות משמעותית במישור הפרוצדורלי והצורך בכניסה למהלכי ההקמה, מבקשת החברה להעסיק משרד ניהול פרויקטים אחר, אשר ילווה את הכשרת המגרשים והקמת המתקנים בשטח.

לאחר בחינת שלושה משרדים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה הינה להתקשר עם משרד רובי רון, זאת בשל התאמתו של המשרד לאופי הפרויקט וזמינותו המיידית לתחילת ביצוע העבודה.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד רובי רון בתנאים זהים, כדלקמן: הקצב של 20 ש"ע לכל מגרש על פי התעריפים, לאחר מכן תשלום עבור הכשרת מגרש בהתאם לתעריפים (על פי ערך מבנה), וסך של 5,920 ש"ח עבור כל מתקן חניה.

שכר הטרחה יחושב באופן המחלק את שלבי הביצוע שבאחריות החברה (הכשרת המגרש, מערכות ניהול ויסודות – פיקוח צמוד) לבין החלק אשר באחריות הספק (פיקוח עליון).

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – **נספח 13(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 13(ב)**

**תקנת פטור : 5א**

**דין**

**מר שחר**

לצורך קידום פרויקט מתקני החניה המכניים אנחנו נדרשים להחליף את מנהל הפרוייקט, אשר ביקש להשתחרר מהעבודה.

**מר אלון**

מדוע?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

מר שחר

מדובר בפרוייקטים קטנים עם הרבה עבודה וכנראה זה לא התאים לו.

רובי רון מוכן להיכנס לנעלי מנהל הפרוייקט באותם תנאים שאישרנו לגבי מנהל הפרוייקט הקודם. הוא מתאים לביצוע העבודה ואנו מבקשים להתקשר איתו.

החלטה

להתקשר עם רובי רון לניהול הפרוייקט בתנאים זהים להתקשרות עם מנהל הפרוייקט היוצא.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

#### 14. פנייה תחרותית מס' 31/18 – דירוג איכות

##### דברי הסבר

חברת עדן יצאה בפניה תחרותית מס' 31/18 לקידום ופיתוח "שטחים חומים" כגון מרכזי אנרגיה, נדל"ן מניב ועוד. לשם כך, מבקשת החברה לשכור שירותים משפטיים משרדים בעלי התמחות ספציפית למתן ליווי משפטי בכל הנושאים הנוגעים בדבר. נעשתה פנייה לארבעה משרדים והתקבלו שתי הצעות.

ההצעות דורגו בהתאם למרכיב האיכות ועל פי הקריטריונים שנקבעו, ואת הדירוג ערכו: ליאור בר-דור – משנה למנכ"ל החברה ואלון שפיזר – מנכ"ל החברה.

להלן תוצאות דירוג האיכות המשוקלל (מתוך 70 נק' המוקצות לרכיב זה):

1. משרד שרקון בן-עמי – 66% ;

2. משרד דנה זינגר – 66.5%.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות של הצוות המקצועי ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות.

מכתבו של מנהל תחום ופיתוח עסקי – נספח 14(א)

טבלת דירוג איכות – נספח 14(ב)

##### דין

##### מר שחר

יצאנו בפנייה תחרותית לליווי משפטי בסוגיית שטחים חומים. פנינו ל-4 משרדים המתמחים בנושא וקיבלנו 2 הצעות.

##### מר שפיזר

היתה הצעה נוספת שהוגשה באיחור של יום ולכן לא קיבלנו אותה.

##### מר שחר

ההצעות נוקדו על פי הפרמטרים שנקבעו בפנייה. תוצאות הניקוד מונחות בפניכם.

##### מר שפיזר

מדובר ב-2 משרדים טובים ולכן הניקוד צמוד.

##### מר שחר

מבוקש לאשר את הניקוד ולעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

##### החלטה

לאשר את ניקוד האיכות של ההצעות ולעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

**15. פנייה תחרותית מס' 40/18 לביצוע שמאות – בחירת זוכה****דברי הסבר**

חברת עדן יצאה בפנייה תחרותית לביצוע עבודה שמאית למתחם מפתח העיר. נעשתה פנייה ל-5 משרדים והתקבלו ארבע הצעות, כדלקמן:

1. אלעד זעירא – 148,000 ש"ח;

2. רוני אפיק – 145,000 ש"ח;

3. ידיד יאיר – 175,000 ש"ח;

4. ברי צירניאבסקי – 55,000 ש"ח.

אומדן מנהל הפרויקט לביצוע העבודות עמד על סך של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ. לאור הפער בין ההצעה הזולה לשאר ההצעות, נערכה שיחה עם המציע הזול ביותר, אשר הבהיר כי הוא עומד מאחורי הצעתו וכי הוא יבצע את מלוא תכולת העבודה על פי הצעת המחיר שהגיש.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר – משרד צירניאבסקי - שמאות מקרקעין בע"מ.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 15(א)**

פרוטוקול פתיחת ההצעות ואומדן מנהל הפרויקט – **נספח 15(ב)**

נוסח הפנייה למציעים ומענה לשאלות הבהרה – **נספח 15(ג)**

**דין****מר לאופר**

יצאנו בפנייה תחרותית לביצוע שמאות למתחם "מפתח העיר". פנינו ל-5 משרדים וקיבלנו 4 הצעות, כאשר הצעה אחד היתה נמוכה משמעותית מיתר ההצעות, אולם קרובה לאומדן.

**מר אלון**

הפערים בין ההצעות מאוד גבוהים.

**מר לאופר**

לאור הפערים בין ההצעות דיברנו עם המציע הזול ביותר. הוא הבין את השירותים הנדרשים, אולם הוא לא לקח בחשבון שהתחנה המרכזית נמצאת בתוך התכולה. לשאלתי, הוא אישר בחוזר כי הוא יבצע את העבודה, כולל התחנה המרכזית, בסכום שהגיש.

**מר שפיזר**

אני מרגיש חוסר נוחות. ברור לנו שהוא הגיש תמחור חסר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 01/19 מיום 06.01.2019

מר לאופר

אני דווקא רגוע בעקבות השיחה עימו. הוא הבין מצוין את העבודה ולמרות שהוא תמחר אותה בחסר הוא עומד מאחורי ההצעה.

מר שפיזר

אם כן, נאשר אותו.

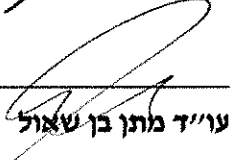
החלטה

להתקשר עם ברי צ'רניאבסקי בסך 55,000 ₪ בתוספת מע"מ.

  
 \_\_\_\_\_  
 רו"ח לנאית שמחיוף

  
 \_\_\_\_\_  
 ליאור ברדור

  
 \_\_\_\_\_  
 אלון שפיזר

  
 \_\_\_\_\_  
 עו"ד מתן בן שאול