

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/20

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י' טבת התש"פ, 7.1.2020

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

נוכחים: אפרת כץ, אלי אנגלברג, שמואל מהלה, יאיר אלון, דנה בורשטין, דרור לאופר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. בוטל
3. מערך השכרת אופניים – ניהול פרויקט
4. מתחם ספרא – אדריכלות נוף
5. פנייה תחרותית 38/19 למתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי בתחום המקרקעין והתחדשות עירונית – בחירת זוכה
6. פיתוח עסקי – ניהול
7. מתחם תלפיות – ניהול
8. מכרז 30/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות הכוונה וניהול חנייה בטכנולוגיות LRP לחניוני עדן – דיון בהצעות הכספיות
9. חניון ספרא – סליקת אשראי

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר שתי בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. דניאל אזרד אדריכלים – אדריכלות;
2. נגישות לעסקים בע"מ – יעוץ נגישות

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות בחברה – **נספח 1**

דיון**גב' כץ**

מבוקש לעדכן את מאגר המתכננים של החברה ולהוסיף לו שני מתכננים:

1. דניאל אזרד אדריכלים – אדריכלות;
2. נגישות לעסקים בע"מ – יעוץ נגישות

שתי הבקשות נמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר צירופם של מתכננים ויועצים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. בוטל**3. מערך השכרת אופניים – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

למשרד א.צ.י.כ. קיימת התקשרות עם החברה לניהול וליווי פרויקט מערך השכרת האופניים אותו מקדמת החברה. לאחרונה התבקשה החברה לבחון את משמעות כניסת חברות הקורקינטים החשמליים להשכרה בעיר, והשפעתם על פרויקט האופניים. לצורך כך, מבקשת החברה להגדיל את ההתקשרות עם משרד א.צ.י.כ. לבחינת נושא זה, זאת מאחר והחברה כבר מנהלת את פרויקט האופניים, ואף ניהלה עבור עירויות אחרות עבודות דומות בנושא הקורקינטים. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם החברה בהיקף של 7,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 3(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 3(ב)**

בסיס התקשרויות קודמות – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר ברדור**

במסגרת פרויקט השכרת האופניים, עלה הצורך בלימוד נושא הרכבים הדו-גלגליים, בדגש על קורקינטים.

מבוקש להתקשר עם חברת א.צ.י.כ., שמנהלים עבורנו את מערך האופניים וגם יש להם ניסיון בנושא הקורקינטים, מעבודה שהם ביצעו עבור עיריית תל אביב. מדובר בעבודה חד פעמית בסך 7,000 ש"ח.

עו"ד בן שאול

מה התוצר?

מר ברדור

מסמך שמתאר את היתרונות והחסרונות של הרכבים הדו-גלגליים, והמלצות לגבי הסדרה של פעילותם במערך האורבני, כחלק מהתובנות הקיימות בערים בארץ ובעולם.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

מר ברדור

ניתוח סבירות של מחירים אל מול התשומות שנדרשות.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת א.צ.י.כ., בסך 7,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

4. מתחם ספרא – אדריכלות נוף**דברי הסבר**

כחלק מפעילותה של החברה לקידום פרוייקט ככר ספרא, פועלת החברה לתכנן את בניינים 13 ו-14 במתחם. בוועדת מכרזים 27/19 אישרה הוועדה התקשרות עם צוות תכנון ביחס לפרוייקט, וכעת מבוקש לאשר התקשרות גם עם אדריכל נוף. לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרוייקט הינה להתקשר עם משרד מילר בלום, לאור התאמתו לפרוייקט.

ההתקשרות תהא על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרוייקט נכון להיום הינו 99,307 ש"ח בתוספת מע"מ).

מכתבה של מנהלת הפרוייקט – **נספח 4(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 4(ב)**

תקנת פטור : 5א**דיון****גב' בורשטיין**

בפרוייקט מתחם ספרא – אנחנו משלימים את צוות התכנון של בניין 13-14. מבוקש להתקשר עם אדריכל נוף. בחנו מספר יועצים מתוך המאגר. האדריכלית שזכתה בהליך התחרותי נפגשה עם מספר אדריכלי נוף, והמליצה להתקשר עם משרד מילר בלום.

מדובר במשרד בעל ניסיון רב בעבודה במרחב ציבורי, והם נראו לנו המתאימים ביותר.

ההתקשרות לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד מילר בלום, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

5. פנייה תחרותית 38/19 למתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי בתחום המקרקעין והתחדשות עירונית – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה פניה תחרותית מס' 38/19 לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי בתחום המקרקעין והתחדשות עירונית. הפניה הועברה ל-3 מציעים ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים 2 הצעות:

1. בן דוד, אברהם, הכהן - חברת עורכי דין;
2. טל, קדרי, שמיר ושות'.

בישיבתה הקודמת אישרה ועדת המכרזים את ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי, כדלקמן (מתוך 70 נקודות שהוקצו לרכיב זה):

1. בן דוד, אברהם, הכהן - חברת עורכי דין – 61 נק';
2. טל, קדרי, שמיר ושות' – 68.3 נק'.

בעקבות זאת נפתחו ההצעות הכספיות של המתמודדים, אשר תוצאותיהן דלהלן:

1. בן דוד, אברהם, הכהן - חברת עורכי דין – 350 ש"ח לשעת עבודה;
2. טל, קדרי, שמיר ושות' – 325 ש"ח לשעת עבודה.

בשקלול רכיבי האיכות והמחיר, ניקוד ההצעות הינו כדלהלן:

1. בן דוד, אברהם, הכהן - חברת עורכי דין – 88.8 נקודות
2. טל, קדרי, שמיר ושות' – 98.3 נקודות

בהתאם להוראות סעיף 15 לפנייה התחרותית, מבוקש לאשר התקשרות עם שני המשרדים, תוך חלוקת העבודה ביניהם בהתאם לצורך ובהתאם להתמחותו של כל משרד.

מכתבו של מנהל פרויקטים - הכניסה לעיר – **נספח 5(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 5(ב)**

דיון

מר לאופר

החברה פרסמה פניה תחרותית מס' 38/19 לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ וליווי משפטי בתחום המקרקעין והתחדשות עירונית. בוועדה הקודמת אישרנו את ניקוד האיכות ובעקבות זאת פתחנו את ההצעות הכספיות. מחיר המקסימום עמד על 350 ש"ח לשעה. בן דוד אברהם לא הציעו הנחה, ואילו טל קדרי הגישו הצעה של 325 ש"ח לשעה.

גב' שמחיוף

מה העבודה הנדרשת?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 1/20 מיום 7.1.2020

מר לאופר

הם ישמשו כיועצים לתחום המקרקעין, לרבות התחדשות עירונית.

בשקלול האיכות והמחיר, טל קדרי קיבלו 98.3 נקודות, ובן דוד אברהם קיבלו 88.8 נקודות.

אני מבקש לאשר את שני המשרדים, בהתאם לאופציה המוקנית לנו בהזמנה.

מר ברדור

אני מציע לדרוש מבן דוד להשוות את ההצעה להצעה של טל קדרי, כתנאי לבחירה גם בהם כזוכים.

החלטה

להתקשר עם שני המשרדים כזוכים בהליך, על בסיס הזמנות עבודה פרטניות שתוצאנה להם ביחס לכל עבודה.

ההתקשרות עם משרד בן דוד אברהם מותנית בכך שישווה את הצעתו הכספית להצעה של טל קדרי שמיר.

6. פיתוח עסקי – ניהול**דברי הסבר**

מר הלל שחר מועסק על ידי החברה כמנהל פיתוח עסקי, וזאת בעקבות הליך בחירה פומבי בו הוא זכה. מבוקש להאריך את ההתקשרות עם מר שחר לשנה נוספת, בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית.

עוד מבוקש להסמיך את מנכ"ל החברה להאריך את ההתקשרות עם מר שחר לשנה נוספת, בתנאים זהים.

מכתבו של מנכ"ל החברה - **נספח 6(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 6(ב)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 6(ג)**

דיון**מר ברדור**

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם מר הלל שחר, שמשמש כמנהל פיתוח עסקי בחברה. הלל נבחר בהליך פומבי. הבקשה היא להאריך את ההתקשרות בתנאים זהים לשנה הקודמת, עם אופציה להארכת התקופה לשנה נוספת באישור מנכ"ל.

עו"ד בן שאול

הוא עובד בהיקף מלא?

מר ברדור

כן.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם הלל שחר לשנה נוספת, בתנאים זהים. מנכ"ל החברה מוסמך להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת לאחר מכן, בתנאים זהים.

7. מתחם תלפיות – ניהול**דברי הסבר**

מר גיא שקד מועסק על ידי החברה כמנהל מתחם תלפיות, וזאת בעקבות הליך בחירה פומבי בו הוא זכה. מבוקש להאריך את ההתקשרות עם מר שקד לשנה נוספת, בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית.

עוד מבוקש להסמיך את מנכ"ל החברה להאריך את ההתקשרות עם מר שקד לשנה נוספת, בתנאים זהים.

מכתבו של מנכ"ל החברה - **נספח 7(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 7(ג)**

תקנת פטור : 3(11)

דיון**מר ברדור**

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם מר גיא שקד, שמשמש כמנהל פיתוח עסקי בחברה. גיא נבחר בהליך פומבי. הבקשה היא להאריך את ההתקשרות בתנאים זהים לשנה הקודמת, עם אופציה להארכת התקופה לשנה נוספת באישור מנכ"ל.

גב' שמחיוף

לגבי סכום ההתקשרות, סוכם שתיבדק האפשרות להעלות שכר הטרחה.

מר שפייזר

למייטב זכרוני הוא קיבל העלאה בעבר. אני מציע להעלות לו את השכר החל מה-1 לפברואר ב-1,500 ש"ח בתוספת מע"מ, שהינם בגבול של 5% העלאה.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם גיא שקד לשנה נוספת, בסך 33,000 ש"ח בתוספת מע"מ. מנכ"ל החברה מוסמך להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת לאחר מכן, בתנאים זהים.

8. מכרז 30/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות הכוונה וניהול חנייה בטכנולוגיות LRP לחניוני עדן – דיון בהצעות הכספיות

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז מס' 30/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות הכוונה וניהול חנייה בטכנולוגיות LRP לחניוני עדן.

במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים 2 הצעות:

1. אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ;

2. אריאל מערכות חניה בע"מ.

לאחר הליך השלמות שהתבצע מול חברת אפקון, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים, ואישור היועץ המשפטי על תקינות ההשלמות שהתקבלו, הועברו ההצעות לשלב פתיחת הצעות המחיר. ההצעות נוקדו בהתאם לנוסחת החישוב הקבועה במכרז, כדלקמן:

1. אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ – 85.39 נקודות;

2. אריאל מערכות חניה בע"מ – 100 נקודות.

ההצעות הועברו לבדיקת היועץ המקצועי והשוואתן אל מול האומדן. מבוקש לדון בהמלצתו של היועץ המקצועי.

מכתבו של היועץ המקצועי – נספח 8(א)

טבלת בדיקת השלמות – נספח 8(ב)

פרוטוקול פתיחת מעטפות כספיות – נספח 8(ג)

ההצעות שהתקבלו – נספח 8(ד)

השוואת ההצעות אל מול האומדן – נספח 8(ה)

האומדן – נספח 8(ו)

דיון

מר מהלה

החברה פרסמה מכרז מס' 30/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות הכוונה וניהול חנייה בטכנולוגיות LRP לחניוני עדן. קיבלנו כזכור שתי הצעות, אשר נבדקו לעניין העמידה בתנאי הסף.

עו"ד בן שאול

בוועדה הקודמת הוחלט לצאת בהליך של השלמה מול חברת אפקון, לאור אי בהירות ביחס לסמכויות החתימה על ההסכם. ההשלמה התקבלה והיא תקינה, כמפורט בטבלה המצ"ב. לאור זאת, נפתחו ההצעות הכספיות.

מר מהלה

ההצעות הכספיות נפתחו ונבדקו על ידינו, כמפורט במכתב המצורף. אני מבקש להעלות שאלות לדיון.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 1/20 מיום 7.1.2020

האחד, סעיף הכבילה: הסעיף מולא על ידי אפקון ולא מולא על ידי אריאל. אציין כי גם באומדן הגורם המקצועי סעיף זה לא מולא. בהתאם למפרט, עלויות הכבילה הן חלק מהצעת הקבלן והוא לא יקבל עליהם תמורה נוספת. רכיב 9 (רכיב הכבילה) מפנה לסעיף 5 למפרט הטכני, בו נאמר שעלות הכבילה היא באחריות הספק על חשבונו. לכן נראה ברור מדוע אריאל לא מילאו רכיב זה.

עו"ד בן שאול

בעיני מוזר שגם הגורם המקצועי לא מילא את השורה הזו באומדן. אם זו היתה ההבנה, השורה הזו לא היתה צריכה להיות כחלק מכתב הכמויות.

מר שפיזר

הניסוח אכן יכול היה לבלבל.

מר מהלה

אציין כי גם אם נקזז את השורה הזו אצל אפקון זה לא היה משנה את הדירוג, מאחר והצעתה יקרה יותר בכל מקרה.

עו"ד בן שאול

לדעתי ברור שאריאל התכוונו שההצעה שלהם כוללת גם את רכיב הכבילה ללא עלות נוספת. המציעים נדרשו לסכום את הצעת המחיר בשורת הסה"כ, ושניהם עשו זאת. הסך הכולל של אריאל הוא צירף של כל רכיבי כתב הכמויות ללא שורת הכבילה, כך שברור שהם לא דרשו על כך תוספת למחיר. אפקון הגישו הצעה ברכיב הכבילה וגם סיכמו זאת בהצעה הכוללת שלהם. לכן אין בעיה להשוות בין ההצעות.

מר שפיזר

אני מסכים. ראשית, מאחר ויש לנו סיכום של כל אחד מהם, שהם בעצמם סיכמו, ניתן לראות שההצעה של אריאל נמוכה יותר. שנית, גם אם נפחית מההצעה של אפקון את עלויות הכבילה, עדיין ההצעה של אריאל זולה יותר.

מר מהלה

הנושא השני – רכיב האחזקה. ההצעה של אפקון עמדה על 6%, ואריאל הגישו 14%. שתי ההצעות נמצאות בטווח שאפשרנו במכרז, בין 6 ל-15 אחוז. יחד עם זאת, במידה והאופציה תמומש, ההצעה של אריאל תהיה לאורך כל התקופה גבוהה יותר, כי מדובר ברכיב משמעותי. אנחנו תמחרנו רכיב זה ב-10% בלבד, ולכן זה משפיע מעט על נוסחת השקלול.

מר שפיזר

הנוסחה היתה צריכה להיות אחרת, והיה צורך לתת משקל גבוה יותר לסוגיית התחזוקה. אני מניח שאריאל לא מבצעים את התחזוקה בעצמם ולכן הם הגישו הצעה גבוהה ברכיב התחזוקה, לעומת אפקון שיש להם מערך תחזוקה.

מר מהלה

יכול להיות. מדובר על אופציה מעבר לשנתיים הראשונות הכלולות בתקופת האחריות. לכן הנושא קיבל ניקוד נמוך יחסית במכרז.

מר שפיזר

מי יכול לתת שירות במידה ולא נממש את האופציה?

מר מהלה

תיאורטית כל גורם אחר שיודע לתת תחזוקה למערכות כאלה, ולא דווקא הספק הזוכה.

מר שפיזר

אני חושב שהתוצאה מבחינת עלות התחזוקה אינה משביעת רצון. יחד עם זאת, זו הנוסחה שקבענו ואנחנו לא יכולים לשנות אותה.

אני מציע שנבחר באריאל כזוכה במכרז, מאחר והם קיבלו את הניקוד הגבוה ביותר. ובמקביל אני מציע לזמן אותם למו"מ בניסיון להפחית את רכיב התחזוקה.

עו"ד בן שאול

אין מניעה לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז במטרה להפחית את הצעת המחיר, ובלבד שתוצאות המו"מ לא ישפיעו על הזכייה שלו. הוא זוכה בכל מקרה.

מר מהלה

לגבי יתר רכיבי ההצעות – שתי ההצעות מתאפיינות בכך שהרכיבים הראשיים (הגלאים) הם בטווח של כ-70% מהאומדן. לעומת זאת, הרכיבים האחרים – אפקון הגישו מחירים הרבה יותר גבוהים מהאומדן, בהיקף של 300-500 אחוז, באופן לא סביר. לעומת זאת אצל אריאל המחירים גם ברכיבים אלו הם סביב 70-100 אחוז מהאומדן.

לא זיהיתי תכסיסנות באחת מההצעות. מחירי האומדן בסעיפים הראשיים גבוהים, וכנראה לא מבטאים את מחיר השוק, בהתחשב בכך ששתי המציעות הגישו כ-70% מהאומדן.

החלטה

לבחור בהצעתה של אריאל מערכות חניה כזוכה במכרז.

ועדת המכרזים מסמיכה את הצוות המקצועי, יחד עם מנכ"ל החברה, לנהל מו"מ עם הזוכה במטרה להפחית את הצעתה הכספית ברכיבים הגבוהים מהאומדן. יובהר כי הזכייה לא תושפע מתוצאות המו"מ.

9. חניון ספרא – סליקת אשראי**דברי הסבר**

חברת אריאל וימאזור זכתה במכרז פומבי לאספקת ציוד לחניון ככר ספרא. כחלק מהשירותים הניתנים על ידי החברה הנ"ל, מספקת החברה גם שירותי סליקת אשראי למשתמשי החניון. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם בחרה לצורך סליקת האשראי, בתנאים זהים להתקשרות הקיימת (דהיינו 3,240 ש"ח בתוספת מע"מ לשנה), וזאת לאורך כל תקופת השימוש במערכות של חברת וימאזור.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 9(א)**

טופס בקשת הגדלה – **נספח 9(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 9(ג)**

תקנת פטור : ג3

דיון**מר אנגלברג**

חברת וימאזור זכתה במכרז פומבי לאספקת ציוד לחניון ספרא. אנחנו מבקשים להאריך איתם את ההתקשרות בנוגע לסליקת אשראי, ביחס לציוד שלהם.

מר שפיזר

זה לא היה חלק ממטלות המכרז?

מר אנגלברג

לא. הציוד הוא של וימאזור, והסליקה צריכה להיות על ידי הגורם שמספק את הציוד. מבוקש לחדש את הסליקה כל עוד אנחנו עובדים עם וימאזור בחניון.

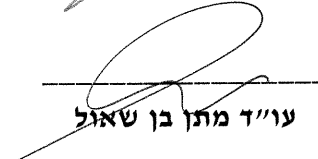
החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם וימאזור לסליקת אשראי בחניון, בסך 3,240 ש"ח בתוספת מע"מ לשנה, וכל עוד הם מפעילים את הציוד בחניון.


 רו"ח ליאת שמחיוף


 ליאור ברזור


 אלון שפיזר


 עו"ד מתן בן שאול