



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/19

שהתקיימה בירושלים ביום שני, כ"ב אייר התשע"ט, 27.05.2019

משתתפים: אלון שפיזור, ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים: רו"ח יאיר אלון, אפרת כץ, הלל שחר, גיא שקד, דרור לאופר

על סדר היום:

1. מתחם ישיבת מיר –
 - א. ייעוץ חשמל
 - ב. ייעוץ מים, ביוב וניקוז
2. תלפיות - רחוב האומן - ניהול פרויקט
3. מתקני חניה מוטמנים - ניהול פרויקט
4. פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר בירושלים – דירוג איכות
5. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים – בחירת זוכה
6. שירותי יחסי ציבור לחברה – מימוש זכות ברירה

1. מתחם ישיבת מיר –**א. ייעוץ חשמל****ב. ייעוץ מים, ביוב וניקוז****דברי הסבר**

החברה מקדמת תוכנית כוללת למרחב ישיבת מיר. לצורך פעולות תכנון כולל למרחב הישיבה, בדגש על קבלת מסמך ניתוח והמלצות לתשתיות היבשות והרטובות במתחם, נדרשת התקשרות עם מספר יועצים כדלהלן:

א. ייעוץ חשמל

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם אי. אי. סי. סי הנדסת חשמל בע"מ, זאת לאור היכרותו את אזור הפרויקט, את חברת החשמל ואת גורמי העירייה הרלוונטיים. בנוסף, היועץ בעל זמינות לביצוע עבודה זו.

מבוקש לאשר התקשרות עם אי. אי. סי. סי הנדסת חשמל בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 33,200 ש"ח בתוספת מע"מ).

ב. ייעוץ מים, ביוב וניקוז

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם אמת עד - יורם זמיר, זאת לאור היכרותו את אזור הפרויקט, את חברת הגיחון ואת גורמי העירייה הרלוונטיים. בנוסף, היועץ בעל זמינות לביצוע עבודה זו.

מבוקש לאשר התקשרות עם אמת עד - יורם זמיר בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 21,004 ש"ח בתוספת מע"מ).

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 1(א)**

מכתביו של מנהל הפרויקט – **נספח 1(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר ברדור**

החברה מתכננת את המרחב הציבורי של מתחם ישיבת "מיר", מבחינה תחבורתית, שימושים ציבוריים והשתלבות עם השכונה. מבוקש להוסיף לצוות התכנון מספר יועצים.

יועץ חשמל – מבוקש להתקשר עם משרד שלומי ויסמן. הוא מצוי במרחב, מכיר את הפרויקט, ואין לו הרבה עבודות בחברה.

יעוץ מים, ביוב וניקוז – מבוקש להתקשר עם משרד אמת עד לטובת תכנון התשתיות הרטובות. המשרד היה מעורב בעבר במרחב הפיזי ותכנן אותו, והוא מקובל על הגיחון ועל העירייה.

ההתקשרויות תהינה על פי תעריף.

החלטה

1. להתקשר עם אי . אי . סי . סי הנדסת חשמל בע"מ ליעוץ חשמל, על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם משרד אמת-עד לתכנון מים, ביוב וניקוז, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

2. תלפיות – רחוב האומן – ניהול פרויקט BIM

דברי הסבר

החברה מקדמת פרויקט לתכנון ושדרוג המרחב הציבורי באזור התעשייה תלפיות, ומבקשת להגיע לכדי תכנון סופי לרחוב האומן. בוועדת מכרזים 3/19 אושרה התקשרות עם משרד א. אפשטיין, וכעת, על מנת לאפשר את שילוב התכנון הנוכחי עם הליכי תכנון עתידיים, ולמנוע התנגשויות עתידיות כבר בשלב זה, יש למדל את הפרויקט בשיטת BIM. לצורך כך, נדרשת החברה לאשר מסגרת תקציבית כוללת ולהגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט.

לאור האמור, לצורך ביצוע שלב א' – ג' בפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד א. אפשטיין בהקצב של 450 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 68,376 ש"ח בתוספת מע"מ), ולאשר את הגדלת המסגרת התקציבית לכלל שלבי העבודה לניהול ה - BIM כך שתעמוד על 190,955 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – נספח 2(א)

אישור יועצת התעריפים – נספח 2(ב)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 2(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ד)

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר שקד

במסגרת פרויקט שדרוג רח' האומן, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט לטובת תכנון הפרויקט בתוכנת BIM. ההגדלה מבוקשת לפי שעות, על פי אישור יועצת התעריפים.

עו"ד בן שאול

עצם העובדה שהפרויקט מנוהל בשיטת BIM דורש תשלום גבוה יותר למנהל הפרויקט?

מר שפיזב

כן. בדקנו זאת. הטענה היא שבשלב התכנון משלמים יותר אולם הדבר מסייע להפחתת הוצאות בשלב הביצוע, לאור העובדה כי מדובר בשיטת תכנון יותר מדויקת.

גב' כץ

בשלב זה מאושרים שלבים א', ב' ו-ג', בסך 68,376 ש"ח בתוספת מע"מ. יתכן ולא נצטרך את יתר השלבים מאחר והפרוייקט יעבור לביצוע לחברת מוריה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרוייקט א. אפשטיין, בסך 68,376 ש"ח בתוספת מע"מ, וזאת עבור שלבים א', ב' ו-ג' באבני הדרך.

3. מתקני חניה מוטמנים – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתם של מתקני חניה מוטמנים ברחבי העיר. לצורך ניהול ופיקוח צמוד לפרויקט, וליווי הליכי קדם התכנון והמכרז, יש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פתוח חניונים הנה להתקשר עם מר שמואל מהלה. מר מהלה מתמחה בניהול הקמת חניונים במתווה תת-קרקע, ובעל יידע רב אודות סטטוס הקרקעות בירושלים.

מבוקש להתקשר עם מר שמואל מהלה, בהיקף של 300 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, כך ש- 150 שעות מתוכם יקוזזו עם קביעת ערך מבנה על פי נהלי החברה.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח חניונים – **נספח 3(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 3(ב)**

אישור מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שחר**

החברה נכנסה לפרוייקט חדש של חניונים מוטמנים רובטיים בקרקע. חניון רובוטי הינו חניון מוטמן בקרקע העובד באמצעים מכניים של כניסה למעלית וירידה של המכונית לחניון. השלב הראשון הוא איתור קרקעות זמינות לפרוייקט, ואיתור חברות מתאימות לפרוייקט.

מר אלון

הדבר נעשה כיום בארץ בחניונים פרטיים בלבד, ובמערכת מיושנת. אחוזת החוף יצאו כעת בהליך של RFI לנושא. זה תחום שצובר לאחרונה תאוצה והוא מקובל באירופה ובמזרח.

מר שחר

לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם מנהל פרוייקט.

מבוקש להתקשר עם שמואל מהלה לניהול הפרוייקט. במסגרת זו הוא גם יבחן את הנושא של כופר חניה, נושא שיכול להתחבר גם לנושא הזה.

מר אלון

למה דווקא שמואל מהלה?

מר שחר

הוא מתמחה בנושא של הקמת חניונים ובעל ניסיון בנושא זה בירושלים.

מבוקש לאשר בנק של 300 שעות עבור כל השלב המקדמי. מתוך היקף זה יקוזזו 150 שעות עם יציאה להליך של ביצוע.

החלטה

להתקשר עם שמואל מהלה לניהול הפרוייקט, בהיקף של 300 שעות. מתוך היקף זה, סך של 150 שעות יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

4. פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר בירושלים – דירוג איכות

דברי הסבר

החברה פרסמה פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר, ירושלים. החברה פנתה ל- 5 אדריכלים, ובמועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים 5 הצעות:

1. קיסלוב קיי;
2. אלי רכס;
3. א. ספקטור מ. עמישב;
4. ארי כהן;
5. פיקר.

לאחר קבלת ההצעות, הוזמנו המציעים להציג את תיקי העבודות והפרויקטים אותם ביצעו, וההצעות נוקדו על בסיס הקריטריונים בפנייה.

דירוג האיכות שניתן הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. קיסלוב קיי – 91%;
2. אלי רכס – 83%;
3. א. ספקטור מ. עמישב – 85%;
4. ארי כהן – 82.5%;
5. פיקר – 77.5%.

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

מכתבו של מנהל פרויקטים – הכניסה לעיר – **נספח 4(א)**

טבלת דירוג האיכות – **נספח 4(ב)**

דיון

מר לאופר

פרוייקט מפתח העיר נמצא מצפון לרח' יפו והוא מחולק ל-4 מתחמים שונים, כשכל אחד מהווה תב"ע נפרדת. יצאנו בפנייה תחרותית ל-5 אדריכלים מתאימים מתוך מאגר המתכננים. במסגרת הפנייה התחרותית צורפו תעריפים לכל מתחם והמתכננים נדרשו לתת הנחה מהתעריפים.

הפנייה הורכבה מ-80% איכות ו-20% מחיר.

נפגשתי עם כל המשרדים וביצעתי את ניקוד האיכות.

מר אלון

למה רק אתה נפגשת?

מר לאופר

במקור המפגש תוכנן גם עם ליאור גרינהויז, אולם מסיבות אישיות היא לא יכלה להשתתף.

עו"ד בן שאול

הנושא של המפגש עם המציעים לא שימש כקריטריון נפרד אלא הוא סייע בניקוד, במסדרת הרכיב של "התרשמות כללית מהמציע ומההצעה במסגרת ראיון עם צוות התכנון". כמובן שזה לא אופטימלי, אבל החלופה היא להזמין שוב את כל המציעים לראיון נוסף.

מר שפיזר

אני לא חושב שראוי להזמין שוב את כל המציעים. הניקוד יכול להתבצע גם על בסיס החומרים שהם הגישו. אני מציע שנערוך ניקוד חדש של ההצעות. את רכיב מס' 2 ידרג רק דרור לאופר, שנפגש עם המציעים. את יתר הרכיבים ינקדו בנוסף גם אני והמשנה למנכ"ל, על סמך המסמכים שהוגשו. נשקלל את הניקוד של כולם ונביא לדיון פעם נוספת.

החלטה

יתבצע ניקוד איכות מחודש של ההצעות, על פי המלצת מנכ"ל החברה. ניקוד הצוות המקצועי יובא לדיון בוועדת המכרזים.

5. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים –**אישור זוכה****דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים, בכדי לאמץ טכנולוגיות חדשות שייעודן - התייעלות אנרגטית בעיר. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים 5 הצעות:

1. בר-דב הנדסה וניהול בע"מ;

2. ארנון רונד יועצים;

3. בוסט פורוורד בע"מ;

4. אלי שמואליאן;

5. אסף ויטמן.

לאחר שנקבע כי ההצעות עמדו בתנאי הסף, דורגו ההצעות על ידי הצוות המקצועי, ובוועדת המכרזים מס' 11/19 אושר דירוג האיכות, המציעים הוזמנו להציג את הצעתם ואת תוכנית העבודה שלהם בפני המדרגים.

1. בר-דב הנדסה וניהול בע"מ – 66 נק' (ההצעה לא עברה את ציון הסף במרכיב האיכות ועל כן נפסלה);

2. ארנון רונד יועצים – 80.5 נק';

3. בוסט פורוורד בע"מ – 57 נק' (ההצעה לא עברה את ציון הסף במרכיב האיכות ועל כן נפסלה);

4. אלי שמואליאן – 83 נק';

5. אסף ויטמן – 89 נק'.

בעקבות אישור רכיב האיכות, נפתחו הצעות המחיר של המציעים (אחוז הנחה ממחיר מקסימום), כדלהלן:

1. ארנון רונד יועצים – 21%;

2. אלי שמואליאן – 10%;

3. אסף ויטמן – 18%.

בשקלול הצעות המחיר וניקוד האיכות קיבלו ההצעות את הניקוד הבא:

1. ארנון רונד יועצים – 84 נק';

2. אלי שמואליאן – 76 נק';

3. אסף ויטמן – 88 נק'.

לאור כל האמור, מבוקש להכריז על הצעתו של אסף ויטמן כהצעה הזוכה במכרז.

נספח 5(א) – מכתבו של מנכ"ל החברה

נספח 5(ב) – טבלת שקלול איכות ומחיר

נספח 5(ג) – פרוטוקול פתיחת מעטפות

דין**מר שפיזר**

פרסמנו מכרז פומבי לבחירת יועץ לחברה בתחום האנרגיה וההתייעלות האנרגטית. קיבלנו 5 הצעות שעמדו בתנאי הסף, לאחר הליכי השלמות שביצענו. דירגנו איכותית את כל ההצעות, כולל מפגשים שקיימנו עם כל המציעים. בעקבות זאת שתי הצעות נפסלו על ידי הוועדה, בשל אי עמידה בציון האיכות המינימלי הנדרש, אשר עמד על 80 נקודות. שלוש הצעות עברו לשלב הצעות המחיר – אסף ויטמן, ארנון רונד ואלי שמואליאן. רכיב המחיר עמד על 20% מהניקוד, והוא התבסס על הנחה מתעריף חודשי.

בשקלול רכיבי האיכות והמחיר, הצעתו של אסף ויטמן (יחד עם נתי בירנבוים) זכתה לניקוד הגבוה ביותר.

מבוקש לאשר את זכייתו של אסף ויטמן כזוכה, וכן לאשר את ארנון רונד, אשר קיבל את הניקוד השני בגובהו, ככשיר שני, וזאת במידה וההתקשרות עם אסף ויטמן לא תצא לפועל מסיבה כלשהי.

החלטה

לבחור בהצעתו של אסף ויטמן כהצעה הזוכה. ארנון רונד נבחר ככשיר שני, במידה וההתקשרות עם אסף ויטמן לא תצא לפועל מסיבה כלשהי.

6. שירותי יחסי ציבור לחברה – מימוש זכות ברירה**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 8/17 נבחר משרד קוצ'יק – מירב פרסי צדוק, כזוכה במכרז פומבי מס' 13/16 למתן שירותי דוברות ויחסי ציבור לחברה. בוועדת מכרזים 20/17 אושרה הגדלת התקשרות עם הספק ומסגרת תקציבית נוספת באישור מנכ"ל החברה עבור ניהול פעילות הניו-מדיה של החברה.

לצורך קידום הפקת אופנה במתחם מרכז העיר ולצורך קידום ממומן ברשת לפרויקט "תעשו מקום", מבוקש לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם הספק, בסך של 28,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 6(א)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 6(ב)**

הצעת המחיר – **נספח 6(ג)**

תקנת פטור: 33

דיון**מר שפייר**

החברה התקשרה עם משרד קוצ'יק פרסי צדוק כנותני שירותי יח"צ ודוברות לחברה, לאחר הליך מכרזי בו הם זכו.

מבוקש לממש את זכות הברירה להוסיף עוד תכולה לשירותים שלהם, לקידום ממומן ברשת לפרויקט "תעשו מקום", וכן ליח"צ בתחום האופנה, בסך 28,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

מר שפייר

על פי הצעה שהם העבירו ואושרה על ידינו לאחר דיוקים שערכנו להצעה.

החלטה

לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם משרד קוצ'יק – מירב פרסי צדוק, בסך 28,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

רו"ח ליאת שמחיוף

ליאור ברדור

אלון שפייר

עו"ד מתן בן שאול