



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 22/20

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ"ג חשוון התשפ"א, 10.11.2020

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, שמואל מהלה, עו"ד בועז הניג, אלי אנגלברג, גיא שקד, דרור לאופר, הלל שחר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מע"ר צפון – תיאום קהילתי
3. קמפוס ירושלים לאמנויות – יועץ בטיחות
4. מכרז פומבי מס' 2/20 לאספקה, הקמה, תפעול ותחזוקה של עמדות טעינה חשמלית – דירוג איכות
5. פנייה תחרותית 9/20 לביצוע סקר תשתיות באזור התעשייה תלפיות – ביטול פנייה
6. פנייה תחרותית 11/20 ייעוץ משפטי לליווי הפקעות – אישור זוכה
7. מכרז סגור 10/20 למיתוג ושיווק הכניסה לעיר – אישור דירוג איכות
8. מגרש בית הדפוס – ניהול פרויקט
9. מכרז פומבי 18/20 למתן שירותי ניקיון ושמירה בחניונים המנוהלים על ידי חברת עדן – אישור יציאה למכרז

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. ארט אדריכלות נוף ועיצוב עירוני – אדריכלות נוף;
2. Tmr ניהול פרויקטים רב תחומים – ניהול פרויקט.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר מבוקש לאשר 2 יועצים ומתכננים שנבדקו ונמצאו עומדים בתנאי הסף, כמפורט בדברי ההסבר.

החלטה

לצרף 2 מתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מע"ר צפון – תיאום קהילתי**דברי הסבר**

בשנת העבודה 2021 ממשיכה עדן בביצוע עבודות תכנון ופיתוח בקנה מידה רחב במע"ר החרדי. עבודות אלו מלוות על ידי מתאם קהילתי המועסק על ידי המנהל הקהילתי האחראי על האזור – מנהל גאולה בוכרים. לאחרונה, החברה מבצעת מספר פרויקטים נוספים: הנביאים, שכונת הבוכרים ועין יעקב ונדרשת לליווי קהילתי זהה.

המינהל הקהילתי בוכרים הינו המינהל הקהילתי האחראי גיאוגרפית על אזור מע"ר צפון, והוא רשום במאגר היועצים לליווי חברתי של החברה.

לאור מספר הפרויקטים נדרש להוסיף מתאם קהילתי נוסף ולהגדיל את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי בהיקף של 10,000 ש"ח בחודש למשך 13 חודשים.

יצוין כי שלושת הפרויקטים החדשים ימומנו מתק"ברים עירוניים ייעודיים.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 2(א)**

מכתב מטעם המנהל הקהילתי – **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5**דיון****מר ברדור**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי בוכרים, לתיאום קהילתי ושיתוף הציבור. המניע להגדלה נובע מקבלת 3 פרויקטים נוספים מעיריית ירושלים לטיפולנו באזור, כולל תקציב לצורך הליווי הקהילתי – הבוכרים, עין יעקב ורח' הנביאים.

הבקשה היא להוסיף עובדים קהילתיים נוספים שיעבדו תחת המינהל לטובת ליווי אותם פרויקטים, ולכן מתבקשת ההגדלה.

גב' שמחיוף

אבקש להבהיר שההתקשרות תתבצע רק בכפוף לקבלת התקציב העירוני.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי בוכרים בסך 10,000 ש"ח לחודש (ללא תוספת מע"מ), לתקופה של 13 חודשים. ההגדלה מותנית בקבלת התקציב העירוני המתאים.

3. קמפוס ירושלים לאמנויות – יועץ בטיחות**דברי הסבר**

כחלק מפעילותה של החברה לתכנון מפורט ולפיתוח מבנה בתי ספר לאומנויות במתחם מנורה, אושרה בוועדת מכרזים 7/14 התקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ כיועץ הבטיחות בפרויקט ובוועדת מכרזים 9/20 אושרה הגדלת התקשרות עם היועץ.

כעת, במסגרת פיצול ההיתר בפרויקט ולצורך עדכון תכנית בטיחות אש והכנת הגשה חדשה לאישור, מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בסך של 20,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבה של מנהלת הפרויקט – **נספח 3(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 3(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 3(ג)**

אישור יועצת תעריפים – **נספח 3(ד)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר ברדור**

במסגרת פרויקט קמפוס מנורה לאמנויות, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת לבטח, לטובת הכנת תוכניות בטיחות הנגזרות מפיצול ההיתר בפרויקט. הפיצול נדרש לאור העובדה שהפרויקט יסתיים בשני שלבים (שני בניינים ולאחר מכן הבניין הנוסף).

העלות המבוקשת מסתכמת ב-20 אלש"ח. התעריף נותח על ידי יועצת התעריפים, והוא נקבע כסכום סופי. העבודה מחולקת לאבני דרך.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד לבטח בסך 20,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

4. מכרז פומבי מס' 2/20 לאספקה, הקמה, תפעול ותחזוקה של עמדות טעינה**חשמלית – דירוג איכות****דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי 2/20 לאספקה, הקמה, תפעול ותחזוקה של עמדות טעינה חשמלית (מסוג AC ו-DC) לכלי רכב ברתבי העיר ירושלים.

במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים 4 הצעות:

1. אריאל וימאזור בקרת תנועה וחנייה בע"מ;
2. אפקון תחבורה חשמלית בע"מ;
3. סונול EVI אי.וי.אי פתרונות לרכבים חשמליים בע"מ;
4. מילגם אי.וי.אדג' טעינה חשמלית – שותפות מוגבלת.

ועדת מכרזים 19/20 החליטה לפסול את הצעתה של מילגם אי.וי.אדג' בשל אי עמידה בתנאי הסף, ולצאת בהליך השלמות והבהרות מול שלושת המציעים הנותרים. בוועדת מכרזים 21/20 נבחנו ההשלמות מאת המציעים ואושרה עמידת המציעים בתנאי הסף.

בעקבות זאת בוצע דירוג האיכות על פי תנאי המכרז. דירוג האיכות שניתן הינו כדלקמן (מתוך 40% המוקצים לרכיב זה):

1. אריאל וימאזור בקרת תנועה וחנייה בע"מ – 91 נק';
2. אפקון תחבורה חשמלית בע"מ – 92 נק';
3. סונול EVI אי.וי.אי פתרונות לרכבים חשמליים בע"מ – 83 נק'.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי – **נספח 4(א)**

טבלת דירוג איכות – **נספח 4(ב)**

דיון**מר מהלה**

הגענו לשלב השני במכרז 2/20 לעמדות טעינה חשמליות בירושלים, והוא שלב ניקוד האיכות. אני מזכיר שהשלמנו את שלב תנאי הסף, אשר לאחריו נותרנו עם 3 חברות. ניקדנו את רכיב האיכות בכל אחת מההצעות. הבדיקה נעשתה לפי טבלת הבדיקה של המכרז ועל פי המסמכים שהוגשו לנו.

הצוות שניקד הוא צוות מנהל הפרויקט (אני ועמיחי ממשרדי), יחד עם הלל שחר מעדן, ובפיקוח של היועצים המשפטיים. ראוי להבהיר שהניקוד הינו טכני במהותו ולא כולל התרשמות אישית. מדובר בספירה וצירוף של עמדות ו/או נתונים אחרים שהוגשו בניירות של כל אחד מהמציעים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 22/20 מיום 10.11.2020

הניקוד נמצא לפניכם, ואסביר אותו בקצרה. אם אנחנו מסתכלים למשל בהצעה של וימאזור, אנחנו רואים ברכיב הראשון שהם הגישו 19 עמדות, ולכן קיבלו ניקוד על 10 עמדות, כאשר נקבע במכרז שכל 10 עמדות יזכו בניקוד.

מר אלון

אין ניקוד יחסי על עמדות נוספות שהן פחות מ-10?

עו"ד בן שאול

לא. המכרז קבע שכל 10 עמדות מזכות בניקוד. אין ניקוד יחסי על פחות מכך.

מר מהלה

אפקון – אנחנו רואים בקריטריון הראשון שהמזיע הגיש 1,596 עמדות, ולכן הגיע לניקוד המירבי שיכול היה לקבל, שזה למעשה הניקוד המירבי עבור 30 עמדות (6 נקודות סה"כ).

ביחס לכל המזיעים נתנו את הניקוד בהתאם לנתונים שקיבלנו במסמכי המכרז ובמסמך ההבהרה שהעבירו המזיעים.

סכמנו את סה"כ הניקוד וקיבלנו את רכיב ניקוד האיכות לכל אחד מהמזיעים. ניתן לראות שכל המזיעים עברו בניקוד גבוה את בחינת האיכות, וכולם עברו את הרף המינימלי לאיכות הנדרש לצורך מעבר לשלב הצעות המחיר.

עו"ד הניג

כפי שציין שמואל, הסתמכנו על הנתונים המעודכנים שהעבירו המזיעים במסגרת שלב ההבהרות. נקודה נוספת – אף אחד מהמזיעים לא צירף לנו את ההסכמים עצמם לגבי ההתקנות של העמדות, וההסתמכות שלנו נעשתה על התצהיר וההשלמות. לא ביקשנו מאף מציע השלמה של ההסכמים, ואני מסופק אם מלכתחילה היה צורך לבקש זאת, שכן מדובר בנתון שאינו נדרש. לחלק מהמזיעים יש מאות ואלפי עמדות, וזה לא סביר לדרוש ולעיין בכל ההסכמים. אני מזכיר שהנתונים שסופקו על ידי המזיעים גובו בתצהיר.

עו"ד בן שאול

יש אומדן להצעות המחיר?

מר מהלה

כן. האומדן נמצא בתיבת המכרזים.

החלטה

לאשר את ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי, ולהעביר את 3 הצעות לשלב פתיחת הצעות המחיר.

5. פנייה תחרותית 9/20 לביצוע סקר תשתיות באזור התעשייה תלפיות –**ביטול פנייה****דברי הסבר**

החברה פרסמה פנייה תחרותית מס' 9/20 לביצוע סקר תשתיות באזור התעשייה תלפיות, ירושלים ברחובות: יעקב בן דב, המוסכים, הרכבים ושצ"פ.

הפניה הועברה ל-4 ספקים, התקבלה הצעה אחת של חברת נקסטקום בע"מ בסך של 209,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

ההצעה שהתקבלה גבוהה פי 2.5 מאומדן מנהל הפרויקט העומד על סך של 90,000 בתוספת מע"מ.

לאור האמור, מבוקש לבטל את הפנייה ולצאת בפנייה חדשה.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות - **נספח 5(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות כספיות - **נספח 5(ב)**

ההצעה הכספית – **נספח 5(ג)**

נוסח הפנייה התחרותית – **נספח 5(ד)**

דיון**מר שקד**

יצאנו בפנייה תחרותית לביצוע סקר תשתיות לאזור התעשייה בתלפיות. ההצעה נשלחה ל-4 מציעים וקיבלנו הצעה אחת של חברת נקסטקום. ההצעה היתה גבוהה משמעותית מאומדן מנהל הפרויקט, ולכן אנחנו רוצים לבטל את הפנייה ולצאת בפנייה חדשה.

עו"ד בן שאול

למה שהתוצאה תשתנה בפנייה חדשה?

מר שקד

בכוונתנו לצאת לפנייה יותר מפורטת. מבדיקות שערכנו עם המציעים שלא הגישו הבנו שהיתה אי בהירות מבחינתם לגבי השירותים הנדרשים. אנחנו נדייק את הפנייה ונצא שוב, בתקווה שהפעם תתקבלנה יותר הצעות.

מר ברדור

יתכן ויש מקום לקיים סיור מציעים בשטח.

מר שקד

אבדוק זאת מול מנהל הפרויקט.

החלטה

לבטל את הפנייה ולצאת לפנייה חדשה, לאחר דיוק הנתונים.

6. פנייה תחרותית 11/20 לקבלת ייעוץ משפטי לליווי הפקעות – בחירת זוכה**דברי הסבר**

החברה פרסמה פניה תחרותית מס' 11/20 לקבלת הצעות לייעוץ משפטי לליווי הפקעות. הפניה הועברה ל-3 מציעים אשר עימם עובדת עיריית ירושלים, ובמועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים 3 הצעות:

1. עו"ד אלי מרדכי;
2. עו"ד מוטי חזיזה;
3. עו"ד יוסי לבן.

ההצעות דורגו לפי אחוז ההנחה המרבי שניתן מתעריף רשות החברות הממשלתיות העומד על 500 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ, ההצעות שהתקבלו הינן כדלקמן:

1. עו"ד אלי מרדכי – 20% הנחה = 400 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ;
2. עו"ד מוטי חזיזה – 20% הנחה = 400 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ;
3. עו"ד יוסי לבן – 27% הנחה = 365 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ.

לאור אחוז ההנחה שניתן על ידי עו"ד יוסי לבן, הצעתו הייתה הזולה ביותר ולכן מבוקש להכריז על הצעתו כהצעה הזוכה.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 6(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 6(ב)**

נוסח הפנייה התחרותית – **נספח 6(ד)**

דיון**מר שקד**

יצאנו בפנייה תחרותית לקבלת הצעות לליווי ההפקעות של החברה. הפנייה נעשתה ל-3 עורכי דין המאשרים על ידי אגף נכסים בעירייה לליווי הפקעות. שלושתם הגישו הצעות, אשר התבססו על אחוז הנחה מתעריף רשות החברות הממשלתיות.

מבוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר – עו"ד יוסי לבן.

החלטה

להתקשר עם עו"ד יוסי לבן, על פי הצעת המחיר שהגיש.

7. מכרז סגור 10/20 למיתוג ושיווק הכניסה לעיר – אישור דירוג איכות**דברי הסבר**

חברת עדן יצאה במכרז סגור מסי 10/20 לניהול תחום מיתוג ושיווק בפרויקט הכניסה לעיר בירושלים. הפנייה הועברה ל-5 מציעים, כדלהלן:

1. בילד ;
2. א.צ.י.כ ;
3. ברנדוייז ;
4. דיגיטל קלאוד ;
5. אמן.

במועד האחרון להגשת הצעות נמצאה בתיבת המכרזים הצעה אחת של חברת בילד.

בשיחות עם המציעים שלא הגישו הצעה נאמר כי הם אינם יכולים לספק את השירותים; הפסיקו לספק את השירותים המבוקשים; אינם מספקים את השירותים בהעסקת עובדים באופן ישיר; אינם זמינים.

ההצעה הועברה לניקוד איכות על ידי הצוות המקצועי אשר כלל את: דרור לאופר – מנהל פרויקט הכניסה לעיר ועידו לויט – מנהל תחום תשתיות תרבות ונוקדה על בסיס הקריטריונים שנקבעו בפנייה ועל סמך הפגישה שנערכה עם המציע.

ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי לחברת בילד הינו 74 נק' (מתוך 80 נקודות לניקוד האיכות).

לאור האמור, מבוקש לאשר את דירוג האיכות ולהמשיך לשלב פתיחת ההצעה הכספית.

מכתבו של מנהל פרויקט הכניסה – **נספח 7(א)**

טבלת ניקוד הצעות – **נספח 7(ב)**

נוסח המכרז – **נספח 7(ג)**

דיון**מר לאופר**

יצאנו במכרז סגור לניהול תחום המיתוג והשיווק של הכניסה לעיר. כיום חברת בילד מספקת את השירותים. פנינו ל-5 חברות, וקיבלנו הצעה אחת בלבד.

בדקתי עם שאר החברות למה הם לא הגישו, וכל אחד נתן נימוק אחר, כאשר רובם ציינו שהם לא מסוגלים לתת את השירות הנדרש.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 22/20 מיום 10.11.2020

אני ועידו ניקדנו את ההצעה היחידה שהתקבלה, כפי שמצורף בטבלת האקסל. ביצענו גם שיחות עם ממליצים (חברת ערים, עזרה ובצרון) וההמלצות היו טובות. הציון הכולל של ההצעה עומדת על 74 נקודות מתוך 80 הנקודות שהוקצו לאיכות.

מבוקש לאשר את ניקוד האיכות ולעבור לשלב הצעות המחיר.

מר אלון

אבקש לבחון מול יתר המציעים, במסגרת הליך הביקורת, מדוע הם לא הגישו.

החלטה

לאשר את ניקוד האיכות ולעבור לשלב פתיחת הצעת המחיר.

8. מגרש בית הדפוס – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

החברה הגישה בקשה לקבלת היתר בניה להקמת 4 קרוסלות חניה במגרש בית הדפוס. לאחר אישור התכנית בוועדת התכנון ביום 25.10.2020, מבקשת החברה להתחיל בעבודות התיאום וההקמה של מגרש בית הדפוס.

בוועדת מכרזים 5/20 אושרה ההתקשרות עם יוסי ויסלר לניהול הפרויקט, אך מטעמים השמורים עמו החליט כי אין בכוונתו ללוות את הפרויקט. יצוין כי החברה העבירה ליוסי ויסלר תשלום יחסי עבור העבודות שבוצעו בפועל ואף ביקשה ממנו לחתום על העדר תביעות מולה.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים אחרים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי הינה להתקשר עם אלקנה מרדכי (בוטניק) זאת לאור ניסיונו המוכח לביצוע השירותים וזמינותו הגבוהה להיכנס לפרויקט באופן מיידי.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אלקנה מרדכי ע"פ 4.5% מערך מבנה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום הינו סך של 136,800 ש"ח בתוספת מע"מ), תעריף זהה לתעריף שנקבע בהתקשרות עם מנהל הפרויקט היוצא.

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

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור : 5א**דיון****מר שחר**

במסגרת פרויקט הקרוסלות בבית הדפוס, מבוקש להחליף מנהל פרויקט, אחרי שיוסי ויסלר ביקש לצאת מניהול הפרויקט.

מתוך המאגר איתרנו את אלקנה מרדכי כמנהל פרויקט חלופי. התעריף הינו 4.5% מערך מבנה, שזה פחות ממה שאושר עם יוסי ויסלר.

עו"ד בן שאול

בדברי ההסבר כתוב שהתעריף זהה למנהל הפרויקט היוצא.

מר שחר

נכון, אולם בקיזוז מה ששולם למנהל הפרויקט היוצא, התעריף עומד על 4.5% במקום 5%.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 22/20 מיום 10.11.2020

מר אלון

למה יוסי ויסלר ביקש לצאת?

מר שחר

כנראה שיש לו עומס עבודה והפרויקט לא התאים לו.

החלטה

להתקשר עם אלקנה מרדכי לניהול הפרויקט בתעריף של 4.5% מערך הפרויקט, וזאת במקום ההתקשרות עם יוסי ויסלר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 22/20 מיום 10.11.2020

9. מכרז פומבי 18/20 למתן שירותי ניקיון ושמירה בחניונים המנוהלים על ידי חברת עדן – אישור יציאה למכרז

דברי הסבר

החברה מבקשת לצאת למכרז פומבי 18/20 למתן שירותי ניקיון ושמירה בחניונים המנוהלים על ידי חברת עדן בירושלים.

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי, על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתב המצ"ב.

מכתבו של מנהל תחום הניונים – **נספח 9(א)**

תנאי הסף להשתתפות במכרז – **נספח 9(ב)**

דיון

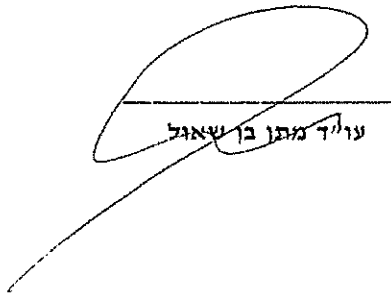
מר אנגלברג

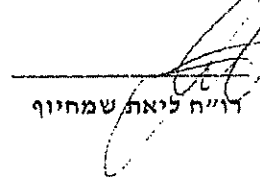
אנחנו מבקשים לצאת למכרז פומבי לקבלת שירותי ניקיון ושמירה בכלל החניונים שאנחנו מנהלים. תנאי הסף לפניכם.

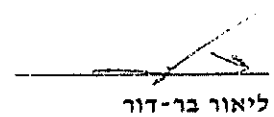
אין במכרז ניקוד איכות אלא רק תנאי סף ומחיר. התחרות הינה על אחוז הרווח הנמוך ביותר ביחס לטבלת המחירים שאנחנו קבענו.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי בהתאם למתווה המצורף.


עו"ד מתן בן שאול


דו"ח ליאת שמחיוף


ליאור בר-דור