

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 9/19

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"א ניסן התשע"ט, 16.04.2019

משתתפים: ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחינף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים: יאיר אלון, עידו לויט, גיא שקד, אפרת כץ

על סדר היום:

1. מע"ר מרכז – עובד קהילתי לשיתוף הציבור
2. מע"ר צפון - מנהל קהילתי גאולה בוכרים - פרויקט "נאמני שכונה"
3. בית לורנצו - בית פתוח ליצירה
4. תלפיות – רח' האומן –
 - א. אדריכלות נוף
 - ב. ייעוץ פיזי
 - ג. ייעוץ תנועה
5. פנייה תחרותית מס' 5/19 למתן שירותי ייעוץ כלכלי – בחירת זוכה
6. מכרז לביצוע עבודות הקמת אקדמיית בצלאל וחניון עדן – אישור זוכה
7. פנייה תחרותית מס' 9/19 לביצוע מדידות באזור התעשייה תלפיות, ירושלים – בחירת זוכה
8. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים – בחינת השלמות

1. מע"ר מרכז – עובד קהילתי לשיתוף הציבור**דברי הסבר**

כחלק מהליווי הקהילתי של הפרוייקטים בעיר, מבצעת עדן שיתוף ציבור לפרוייקט אשר מתרחשים במע"ר מרכז באמצעות המנהל הקהילתי לב העיר הרשום במאגר המתכננים של החברה, האמון גאוגרפית על האזור.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם מינהל קהילתי – לב העיר, ולאשר השתתפות בשכר העובד הקהילתי, למתן שירותי ליווי קהילתי ושיתוף הציבור לשנת 2019, בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש.

ההתקשרות והתשלום מותנים בשיתוף החברה בבחירת העובד הקהילתי והגשת דו"ח פעילות חודשי.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 1(א)**

דיון**מר לויט**

המינהל הקהילתי לב העיר אמון על שיתוף הציבור באזור מע"ר מרכז. בדומה לשנה שעברה אנחנו מבקשים להשתתף בעלות העסקתו של עובד קהילתי אשר ילווה את הפרוייקטים שלנו במע"ר לאורך השנה.

מר ברדור

האם מדובר בהתקשרות החל מתחילת שנת 2019?

מר לויט

ההתקשרות היא החל מחודש פברואר, מועד סיום ההתקשרות הקודמת. הוא סיפק שירותים ברצף מתחילת השנה.

עו"ד בן שאול

האם זה תחליף להתקשרות לפי פרוייקטים?

מר לויט

כן. אין לנו דרך למדוד התקשרות לפי פרוייקטים. חלק מהפרוייקטים הם מתמשכים ולא מתחילים ונגמרים בתקופה מסויימת ולכן יותר נכון לבצע התקשרות כוללת לכלל העבודות הנדרשות.

מר ברדור

יש לנו רשימת פרויקטים שאנחנו מטפלים בהם וששירותי הליווי הקהילתי נדרשים לגביהם. אני מציע שככל ובמהלך השנה יהיו שינויים מהותיים בהיקף הפעילות או הפרוייקטים שאנו מטפלים בהם במע"ר מרכז, ההתקשרות תעודכן בהתאם.

מר לויט

מקובל.

החלטה

להתקשר עם מינהל קהילתי – לב העיר, ולאשר השתתפות בשכר העובד הקהילתי, למתן שירותי ליווי קהילתי ושיתוף הציבור לשנת 2019, בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש. ככל שבמהלך השנה יהיו שינויים מהותיים בהיקף הפעילות או הפרוייקטים שהחברה מטפלת בהם במע"ר מרכז, ההתקשרות תעודכן בהתאם.

2. מע"ר צפון - מנהל קהילתי גאולה בוכרים - פרויקט "נאמני שכונה"**דברי הסבר**

החברה אמונה על פיתוח מע"ר צפון וביצוע פרויקטים שונים לקידום מעורבות התושבים בשכונה, במסגרתם מבוקש לקיים מספר אירועים במהלך חופשת הפסח ולבצע פיילוט לפרויקט "נאמני שכונה" בו יבוצעו פעולות ניקיון ותחזוקה שונות ע"י תושבי השכונה במטרה לעודד לקיחת אחריות על נראות שכונת מגוריהם.

מבוקש להתקשר עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים, להפקת אירועי הפסח בסך של 75,000 ש"ח ולביצוע פיילוט לפרויקט "נאמני שכונה" בסך של 70,000 ש"ח. סך של 145,000 ש"ח על פי נספח התקציב המצ"ב.

המינהל הקהילתי גאולה בוכרים הינו המינהל הקהילתי המוסמך מבחינה גיאוגרפית על תא השטח, והוא רשום במאגר החברה לתחום זה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 2(א)**

נספח פירוט שכר ותכולת עבודה – **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5

דיון**מר לויט**

כחלק מהפעילות המשלימה לפעילות הפיזית שאנחנו עושים לפיתוח המע"ר, אנחנו מעודדים את התושבים לקחת אחריות על הנראות והניקיון של המרחב. במסגרת זו אנו מבקשים לבצע שיתוף פעולה עם המינהל הקהילתי גאולה בוכרים, לפרויקט שמתעסק בניקיון במתחמים והשצ"פים שעדן פיתחה, בחזיתות הבתים וברחובות עצמם. אנחנו מקיימים במסגרת זו גם תחרויות ואירועים יחד עם השותפים, שיתקיימו במהלך הפסח וכן לאחר מכן. התוכנית צפויה לפעול במשך כשלושה חודשים.

מבוקש להתקשר בהיקף 145 אלש"ח עם המינהל הקהילתי, כאשר התשלום יועבר על סמך ביצוע בפועל והוכחת הוצאות.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

גב' כץ

הסכום מחולק לפי סעיפים תקציביים, מצורף.

מר אלון

בחנתי את התקציב והוא נראה סביר.

החלטה

להתקשר עם המינהל הקהילתי בהיקף של 145,000 ש"ח, ובכפוף להוכחת ביצוע בפועל והצגת חשבוניות בגין כל הוצאה.

3. בית לורנצו - בית פתוח ליצירה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הפעלת מתחם "בית לורנצו". בוועדת המכרזים מס' 29/18 אושרה התקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, עבור הפעלת המתחם, ועתה נתקבלה תמיכה מאת הקרן לירושלים בסך 60,000 ש"ח למימון פרויקט בית פתוח ליצירה בשטח המתחם.

עבור מימון הפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, בהיקף של 60,000 ש"ח. מובהר כי סכום זה לא יהווה חלק מהתחייבות המפעל להשקעת כספים בהתאם לתנאי הקול הקורא, ומדובר בסכומים תוספתיים.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 3(א)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 3(ב)**

מכתב פנייה מאת הקרן לירושלים – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור : 5

דיון**מר לויט**

בית לורנצו מופעל על ידי קואופרטיב "המפעל". אנחנו הגשנו בשמם בקשה למענק לפרוייקט "בית פתוח ליצירה" שיתקיים בבית לורנצו. התקבל אישור מקרן ירושלים לסך 60,000 ש"ח, אותם אנחנו מבקשים להעביר לטובת הפעילות באמצעות "המפעל".

עו"ד בן שאול

חשוב להדגיש שהסכום לא יהווה חלק מההתחייבות של "המפעל" להעמדת כספים חודשיים לפעילות, והוא תוספתי.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, בהיקף של 60,000 ש"ח. מובהר כי סכום זה לא יהווה חלק מהתחייבות המפעל להשקעת כספים בהתאם לתנאי הקול הקורא, ומדובר בסכומים תוספתיים.

4. תלפיות – רח' האומן –**א. אדריכלות נוף****ב. ייעוץ פיזי****ג. ייעוץ תנועה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של המרחב הציבורי בתלפיות, ומבקשת להגיע לכדי תכנון סופי לרחוב האומן, בהתבסס על תכנית האב לתלפיות. לשם כך, נדרשת התקשרות עם מספר יועצים כדלהלן:

א. אדריכלות נוף

בוצעה פנייה ראשונית לשלושה משרדים מתוך המאגר והפרויקט הוצג בפניהם בקווים כלליים. המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד קימל אשכולות בע"מ, וזאת בשל היותו בעל ניסיון רב שנים בפרויקטים מסוג זה, ניסיונו בעבודה עם מודל BIM וההמלצות הטובות שקיבל ממזמיני עבודה שונים.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד קימל אשכולות בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 394,484.8 ₪ בתוספת מע"מ).

ב. ייעוץ פיזי

בוצעה פנייה ראשונית לשלושה משרדים מתוך המאגר והפרויקט הוצג בפניהם בקווים כלליים. המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד PGL, וזאת בשל היותו בעל ניסיון רב בפרויקטים מסוג זה, ניסיונו בעבודה עם מודל BIM וההמלצות הטובות שקיבל ממזמיני עבודה שונים.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד PGL בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 319,947.8 ש"ח בתוספת מע"מ).

ג. ייעוץ תנועה

בוצעה פנייה ראשונית לשלושה משרדים מתוך המאגר והפרויקט הוצג בפניהם בקווים כלליים. המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד PGL, וזאת בשל היותו בעל ניסיון רב בפרויקטים מסוג זה, ניסיונו בעבודה עם מודל BIM וההמלצות הטובות שקיבל ממזמיני עבודה שונים.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד PGL בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 63,791 ש"ח בתוספת מע"מ).

נספח 4(א) – מכתביו של מנהל תחום תלפיות**נספח 4(ב) – אישורי יועצת התעריפים****נספח 4(ג) – טופסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע****נספח 4(ד) – אישורי מנהלת תחום התקשרויות**

תקנת פטור : 5אדיוןמר שקד

רמי האומן – מדובר בשדרוג הרחוב, בהתאם לתכנון המרחב הציבורי בתלפיות. בתרנו במנהל פרוייקט וכעת מבוקש לאשר צוות תכנון.

אדריכלות נוף – לאחר בחינת המאגר, המלצתנו היא להתקשר עם קימל אשכולות, לאור המלצות וניסיון חיובי של עבודה איתו. יש לו גם ניסיון בעבודה במודל BIM. ההתקשרות לפי תעריפים.

יעוץ פיזי – לאחר בחינת המאגר, המלצתנו היא להתקשר עם חברת PGL, מדובר במתכנן חדש שלא עבדנו איתו, יש לו ניסיון בעבודה במודל BIM וקיבלנו עליו המלצות חיוביות. ההתקשרות לפי תעריפים.

יעוץ תנועה – לאחר בחינת המאגר, המלצתנו היא להתקשר עם חברת PGL. מבחינתנו התכנון הפיזי ויעוץ התנועה קשורים אחד לשני ויש יתרון שאותו משרד יבצע את שתי המטלות.

עו"ד בן שאול

העובדה שמדובר במשרד אחד משפיעה על שכר הטרחה?

מר ברדור

ניתן לערוך הסכם אחד, אבל לדעתי זה לא משפיע על שכר הטרחה. מדובר בשתי מטלות שונות. עדיין יש יתרון שמדובר במשרד אחד.

החלטה

1. להתקשר עם קימל אשכולות לאדריכלות נוף, על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם משרד PGL ליעוץ פיזי ויעוץ תנועה, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

5. פנייה תחרותית מס' 5/19 למתן שירותי ייעוץ כלכלי – בחירת זוכה**דברי הסבר**

החברה יצאה בפניה תחרותית 5/19 לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ כלכלי לחברה בנושאים שונים ובוצעה פניה לשלושה מציעים מהמאגר:

1. משרד זיו האפט;

2. משרד MNS;

3. משרד סקטון.

במועד האחרון להגשת ההצעות, נמצאו בתיבת המכרזים של החברה שתי הצעות - הצעתו של משרד MNS והצעתו של משרד סקטון.

בוועדה 08/19 אושר דירוג האיכות של המציעים. בעקבות זאת נפתחו המעטפות הכספיות כדלהלן:

1. משרד MNS – 225 ש"ח לשעה;

2. משרד סקטון – 240 ש"ח לשעה.

בהתאם לזכות המוקנית במסמכי הפנייה, החברה פנתה למשרד סקטון בבקשה להשוות את הצעתם להצעת משרד MNS והם נאותו לעשות כן. להלן הדירוג המשוקלל:

1. משרד MNS – 99.04%;

2. משרד סקטון – 88.48%.

לאור האמור, מבוקש להכריז על שתי ההצעות כזוכות בהליך ולהתקשר עימם בהסכם מסגרת על בסיס של 225 ש"ח לשעה. הפעלת ההתקשרות תהא בהתאם לצרכי החברה.

מכתבה של סמנכ"לית כספים בחברה - **נספח 5(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 5(ב)**

דיון**גב' שמחיון**

יצאנו בפנייה תחרותית לבחירת משרד כלכלי לייעוץ שוטף לחברה.

שני מציעים הגישו הצעות. ניקדנו את שניהם ולאחר מכן פתחנו את ההצעות הכספיות.

הצעתו של משרד סקטון מעט יותר גבוהה מההצעה של MNS. ראוי לציין כי הצעת MNS זכתה גם לניקוד איכות גבוה יותר.

בהתאם לתנאי הפנייה, אנחנו רשאים להתקשר עם יותר ממשרד אחד. מאחר ומדובר בהסכם מסגרת, אנחנו מבקשים לממש את האופציה הזו.

בעקבות זאת ביקשנו מסקטון להפחית את הצעתו ולהעמידה על ההצעה הזולה יותר, והוא הסכים. לפיכך, אנחנו מבקשים לאשר את שניהם ולחתום עימם על הסכם מסגרת מכוחו יצאו הזמנות עבודה.

עו"ד בן שאול

יש לנו היום עוד שלושה משרדים שזכו בהליך קודם. איך אנחנו מתכוונים לחלק את העבודה בין כולם?

מר ברזור

כל אחד בהתאם להתמחות שלו ולהתאמה שלו לפרוייקט ספציפי, תוך ניסיון לחלק את העבודה ככל הניתן באופן שוויוני.

מר אלון

גם המשרדים בסיבוב הקודם הציעו אותם מחירים?

גב' שמחיוף

ההבדלים מזעריים, כולם פחות או יותר לפי אותם תעריפים.

החלטה

לבחור בשתי ההצעות שהתקבלו כזכות בהליך. ההחלטה בדבר התקשרות עם כל אחת מהחברות תיעשה על פי שיקול דעת החברה בהתאם לפרוייקט הספציפי ולצרכים. בגין כל מטלה תוצא הזמנת עבודה מסודרת.

6. מכרז לביצוע עבודות הקמת אקדמיית בצלאל וחניון עדן – אישור זוכה**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים מס' 07/18 אישרה חברת עדן יציאה למכרז פומבי באמצעות בצלאל, לבחירת קבלן שלד לביצוע עבודות השלד להקמת החניון העירוני מתחת לקמפוס בצלאל, המתחבר לחניון כיכר ספרא המנוהל על ידי החברה. בוועדה הוחלט כי ועדת המכרזים של בצלאל – אקדמיה לאומנות ועיצוב ירושלים, תהא מוסמכת לבחור את הזוכה במרכז וכי נציג חברת עדן ישמש כמשקיף בוועדה.

עם סיום ההליך המכרזי שביצעה בצלאל, מבוקש לאשר את ההתקשרות עם הזוכה במכרז – שיכון ובינוי – סולל בונה – תשתיות בע"מ. חלקה של עדן בביצוע העבודות (רכיב החניון) הינו בסך 22,000,000 ש"ח לא כולל מע"מ.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 6(א)**

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 7/18 של החברה – **נספח 6(ב)**

דיון**גב' שמחיון**

בוועדה 7/18 אישרנו לצאת למכרז פומבי משותף שלנו ושל בצלאל לבחירת קבלן שלד, ביחס לקמפוס בצלאל ולחניון הצמוד אליו, כאשר המכרז ינוהל על ידי ועדת המכרזים של בצלאל.

ההליך עבר מספר תהליכים, כאשר מכרז אחד שפורסם נכשל ויצא מכרז נוסף. השבוע הסתיים ההליך המכרזי הנוסף שפרסמה בצלאל. מטעמנו השתתף בוועדת המכרזים כמשקיף מנהל הפרוייקט – שמואל מהלה.

בסיום ההליך נבחרה חברת סולל בונה כזוכה, כאשר הסכום גבוה מהאומדן בכ-1.5 מלש"ח, והוא עומד על 22 מלש"ח.

עו"ד בן שאול

מדובר על התקשרות פאושלית?

גב' שמחיון

לא, כתב כמויות. הסכום הינו אומדן לפי כתב הכמויות שיש כיום. חשוב לציין כי ההתקשרות הינה עבור שלד, גמרים ומערכות, כך שבסיום התהליך מתקבל חניון מושלם.

החלטה

לאשר את ההתקשרות עם סולל בונה על פי הצעתם הכספית, ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של בצלאל.

7. פנייה תחרותית מס' 9/19 לביצוע מדידות באזור התעשייה תלפיות, ירושלים – בחירת זוכה

זברי הסבר

החברה יצאה בפנייה תחרותית מס' 9/19 לביצוע מדידות באזור התעשייה תלפיות בירושלים. הפניה הועברה לחמישה מודדים.

במועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 2 הצעות מחיר, כדלקמן:

1. א. פנקס – 125,620 ש"ח בתוספת מע"מ;
 2. דותן קופרמן – 124,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
- יצויין כי התקבלה מעטפה נוספת, ללא שם וללא הצעה כספית. אומדן מנהל הפרויקט לביצוע העבודות עמד על סך של 93,700 ש"ח בתוספת מע"מ.

לאחר בחינת ההצעות על ידי מנהל הפרויקט, נמצא כי ההצעות הינן גבוהות במקצת מאומדן מנהל הפרויקט, דומות לאלו שנתקבלו בעבר למדידת רחוב פייר קניג ולפיכך, ההצעות סבירות למרות הפער מאומדן מנהל הפרויקט.

על פי המלצת מנהל הפרויקט, מבוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר – דותן קופרמן.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 7(א)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 7(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות ואומדן מנהל הפרויקט – **נספח 7(ג)**

דיון

מר שקד

יצאנו בפנייה תחרותית לביצוע מדידות באזור התעשייה בתלפיות. נעשתה פניה לחמישה מודדים, וקיבלנו 3 מעטפות. באחת מהן לא היתה הצעה כספית וגם לא שם של המציע, היה שם רק נוסח הפנייה שלנו, בלי שום סימנים מזהים.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 93.7 אלש"ח, ושתי ההצעות שהתקבלו גבוהות יותר בכ- 30%.

מר ברדור

שתי ההצעות סביב אותו המחיר. אנחנו יודעים למה אחרים לא הגישו?

מר שקד

לא, לא דיברנו עם המציעים.

מבחינת הסכומים, מנהל הפרויקט סיפק הסבר לגבי הפער לעומת האומדן, ולדעתו ההצעות הן סבירות. לפיכך מבוקש לאשר התקשרות עם דותן קופרמן על פי ההצעה שהגיש.

החלטה

להתקשר עם דותן קופרמן על בסיס הצעתו הכספית.

8. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים –**בחינת השלמות****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 הצעות נמצאו בתיבת המכרזים חמש הצעות כמפורט להלן:

1. בר-דב הנדסה וניהול בע"מ;

2. ארנון רונד יועצים;

3. בוסט פורוורד בע"מ;

4. אלי שמואליאן;

5. אסף ויטמן.

בועדת מכרזים מס' 05/19 הוחלט לצאת בהליך השלמות ביחס להצעות שהתקבלו. לאחר קבלת ההשלמות ודיון בהן, הוחלט בוועדת מכרזים מס' 8/19 לצאת בהליך השלמות נוסף לגבי הצעתו של אלי שמואליאן. יתר ההשלמות, נמצאו תקינות ועברו לשלב ניקוד האיכות. ההשלמה שהתקבלה מאלי שמואליאן הועברה לבדיקה משפטית ומקצועית, אשר תוצאותיה מפורטות בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 8(א)**

טבלת בדיקת השלמות – **נספח 8(ב)**

דיון**מר ברדור**

מדובר בסבב שני של השלמות מול המציע אלי שמואליאן, לאחר שההשלמות הקודמות שהוא הגיש היו חסרות פרטים מסויימים לגבי ניסיונו. המציעים האחרים השלימו את הנדרש באופן תקין.

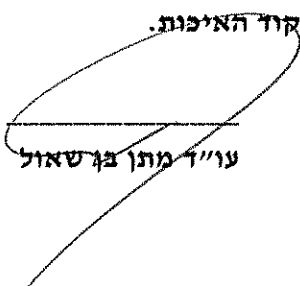
התקבלה ממנו השלמה נוספת. הוא הציג ניסיון ביחס ל-10 פרוייקטים.

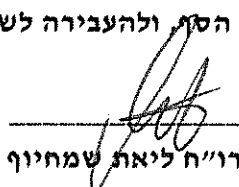
עו"ד בן שאול

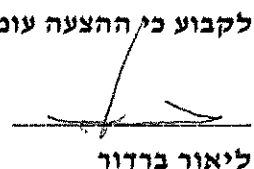
כמפורט בטבלה המצורפת, הוא הוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות פרוייקט מס' 1 בלבד. לגבי היתר לא הוכח ניסיון של 4 שנים, כי מדובר בפרוייקטים שהחלו ב-2016 ואילך. מכל מקום, כפי שמפורט בטבלה המצ"ב, מספיק פרוייקט אחד כדי להוכיח עמידה בניסיון הנדרש ולכן ההצעה עומדת בתנאי הסף.

החלטה

לקבוע כי ההצעה עומדת בתנאי הסף, ולהעבירה לשלב ניקוד האיכות.


עו"ד מתן בן שאול


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור