

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 10/20

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, א' בתמוז התש"פ, 23.6.2020

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

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, גיא שקד, הלל שחר, דרור לאופר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים

2. מערך השכרת אופניים – מימוש זכות ברירה

3. רכבת מרכז – אדריכלות

4. תב"ע מגרש "המשולש" –

א. יעוץ מעליות

ב. אינסטלציה

ג. יעוץ בטיחות

ד. יעוץ חשמל

ה. קונסטרוקציה

ו. יעוץ קרקע

ז. יעוץ נגישות

ח. יעוץ תנועה וכבישים

ט. יעוץ סביבה

י. מדידות

יא. יעוץ מיזוג אוויר

5. תב"ע מגרש "המשולש" –

א. אדריכלות

ב. ניהול פרויקט

6. תב"ע מעונות בית העם –
- א. יעוץ מיזוג אוויר
 - ב. יעוץ מעליות
 - ג. יעוץ קרקע וביסוס
7. מכרז מתחם K – ייעוץ משפטי
8. גגות סולאריים –
- א. ניהול פרויקט
 - ב. ייעוץ משפטי
9. מגרש חניה בית הכרם – ניהול פרויקט
10. רחוב האומן –
- א. יעוץ תנועה וחניה
 - ב. יעוץ תשתית רמזורים

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ – יעוץ תנועה / כבישים, יעוץ חניה, תאום תשתיות;
2. לברוב הנדסת מעליות – יעוץ מעליות;
3. Y.G.A הנדסה ואדריכלות בע"מ – ניהול פרויקט, אדריכלות בנין, עיצוב פנים ואדריכלות פנים;
4. אל.בי.אס הנדסה – יעוץ תנועה / כבישים, יעוץ חניה, יעוץ מים ביוב וניקוז.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר מבוקש לאשר 4 בקשות שנבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לצרף 4 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מערך השכרת אופניים – מימוש זכות ברירה

דברי הסבר

חברת עדן יצאה במכרז פומבי להקמה, תפעול ותחזוקה של מערך אוטומטי להשכרת אופניים בשיטת ה-B.O.T. במרכז העיר ירושלים. בוועדת מכרזים 21/18 נבחרה הצעתה של חברת FSM כהצעה הזוכה במכרז.

במסגרת המכרז נקבעה האופציה לשדרוג המערך לאופניים חשמליים. לאור התפתחות השוק והטכנולוגיה, מבקשת החברה לממש אופציה זו. השדרוג ייתן מענה מיטבי לטופוגרפיה העירונית ויבוצע ללא שימוש בתשתית חח"י כך שהטעינה החשמלית של הסוללות תבוצע באתר התחזוקה.

לאור האמור, מבוקש לממש את האופציה להגדלת התקשרות עם חברת FSM בסך של 4,620,000 ₪ (עדכון מחיר ההקמה באמצעות תוספת בסך של 3,250 ₪ לכל זוג אופניים חשמליים שינתנו במקום אופניים רגילים, ותמורה שנתית בסך 1,600 ₪ לכל זוג אופניים חשמליים עבור התשומות המושקעות בהפעלה וחיידוש הסוללות).

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(א)

טופס בקשת הגדלה – נספח 2(ב)

בסיסי התקשרות מקורית – נספח 2(ג)

תקנת פטור : 33

דיון

מר ברדור

יצאנו לדרך בפרויקט השכרת האופניים, אחרי שהתקבל האישור העירוני. לאור מעבר הזמן ממועד המכרז, ולאור האופציה הקיימת לנו בחוזה עם הזוכה, מבוקש לממש את זכות הברירה ולשלב אופניים חשמליים (אופניים עם מנוע עזר המופעל בדיווש) במערך.

מבוקש לאשר תוספת לחוזה, הנגזרת מהעובדה שהמשמעות הכספית של אופניים חשמליים שונה מאופניים מכאניים. ההבדל היא בעיקר בתפעול השוטף, מאחר ומדובר במנוע המוזן באמצעות סוללות, ואופניים מהסוג הזה צריכים החלפה יומית של הסוללה, והחלפת הסוללות ברמה יומית והטעינה שלהן בלילה היא בעלת משמעות כספית נכבדה לעומת אופניים רגילים. בהיבט של ההקמה נדרשת תוספת עלות של כמיליון ש"ח. המשמעות היא תוספת של 1,600 ש"ח לשנה בגין כל זוג אופניים חשמליים, וכן תשלום חד פעמי של 3,250 ש"ח עבור ההקמה לכל זוג אופניים.

מר אלון

אנחנו מאשרים כעת הגדלה לתקופה של 10 שנים?

מר ברדור

כן, כאשר מדובר באופציה על פי המכרז, במידה ונממש את כל הכמות ואת כל התקופה.

עו"ד בן שאול

מה היקף האופניים חשמליים שיהיו במערך?

מר ברדור

60% יהיו אופניים חשמליים ו-40% רגילים.

עו"ד בן שאול

אם זה התמהיל, יתכן וזה היה צריך להיות חלק מהמכרז המקורי. זה שינוי מהותי של ההתקשרות. אני מזכיר שההצעה של הזוכה במכרז היתה מאוד נמוכה לעומת המתחרה, וכעת, כשאין לו מתחרה, המחיר קופץ.

מר ברדור

לא יכולנו לצאת למכרז המקורי עם האופניים חשמליים מובנים בתוך המכרז, כי המפרט של האופניים באותו הזמן היה שונה. דווקא מעבר הזמן עזר לנו לקבל מוצר טוב יותר. אני מזכיר שצפינו את האפשרות הזו כבר במכרז ולכן הכנסו את האופציה. ניהלנו עימם מו"מ ארוך לגבי הסכומים, ולדעתנו הסיכום מבטא מחיר הוגן וטוב עבורנו. אין טעם להקים היום מערך שכולו אופניים מכאניים. גם העירייה מבינה זאת ולכן זה המהלך שנכון לעשותו.

החלטה

לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם FSM להוספת אופניים חשמליים למערך. עלות ההקמה לכל זוג אופניים חשמליים תעמוד על 3,250 ש"ח בתוספת מע"מ, ועלות התפעול השנתית תעמוד על 1,600 ש"ח בתוספת מע"מ לכל זוג.

3. רכבת מרכז – אדריכלות**דברי הסבר**

פרויקט רכבת מרכז מקודם על ידי רכבת ישראל באמצעות הות"ל. עיריית ירושלים באמצעות החברה ומוריה מבקשת לתכלל את שלל ההשפעות של כניסת רכבת למרכז העיר. לשם כך מבוקשת התקשרות עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת פיתוח מרכז העיר הינה להתקשר עם משרד די.ויי. תכנון משותף, זאת לאור היכרותו הטובה עם מרחב הפרויקט, יכולת הכנת תוצרים באופן מידי, זמין ובעל ניסיון מול עיריית ירושלים.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד די.ויי. תכנון משותף בהקצב של 300 שעות ראשוניות אשר יקוזזו עם קביעת תעריפים

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 3**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר ברדור**

במסגרת אחריותנו על מע"ר מרכז, יזמנו מול עיריית ירושלים בדיקה של ההשלכות של בדיקת הכניסה של רכבת ישראל למרכז העיר במתחם בנין. לצורך כך אנחנו מבקשים להתקשר עם משרד אדריכלות שיבצע תכלול של התוכניות הקיימות והעתידיות, ע"מ ליצור מפה משותפת של המרחב, שתהיה דינמית ונוכל לעדכן אותה.

בחנו מתוך המאגר מספר משרדים, ומבוקש להתקשר עם משרד DY. המשרד בעל ניסיון טוב וזמינות גבוהה ומיידית. אין לנו הרבה התקשרויות עימם כיום.

ההתקשרות תהא בהיקף של 300 שעות לעבודת הקומפילציה. במידה ולא ינצלו את כל השעות, ישולם רק מה שיבוצע. ככל ולאחר מכן תידרש עבודה נוספת, ההתקשרות תהיה לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד DY בהיקף של עד 300 שעות, ועל פי מספר השעות שינוצלו בפועל. ככל שתידרש המשך התקשרות לשלב התכנון, תיערך ההתקשרות על פי תעריפים.

4. תב"ע מגרש "המשולש" –

א. יעוץ מעליות

ב. אינסטלציה

ג. יעוץ בטיחות

ד. יעוץ חשמל

ה. קונסטרוקציה

ו. יעוץ קרקע

ז. יעוץ נגישות

ח. יעוץ תנועה וכבישים

ט. יעוץ סביבה

י. מדידות

י"א. יעוץ מיזוג אוויר

דברי הסבר

החברה מקדמת את תכנון ופיתוח מגרש 4 במרכז העיר במפגש הרחובות אוסישקין ומנורה. כחלק מקידום הפרויקט ולצורך פרסום מכרז יזם לפיתוח המגרש, נדרש להשלים את הליך התכנון המוקדם, הסופי והוצאות היתר בניה למגרש. לשם כך מבקשת החברה להתקשר עם מספר יועצים כדלהלן:

א. יעוץ מעליות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד לוסטיג, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד לוסטיג בסך סופי של 18,268 ₪ בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי תעריפי א.א.א.י לאחר הנחה של 25%.

ב. אינסטלציה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד סניט מהנדסים ויועצים בע"מ, זאת לאור כך שהמשרד משמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך, בעל ניסיון רב בעבודה עם החברה, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים וכן הינו מקצועי וזמין.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד סניט מהנדסים ויועצים בע"מ על פי תעריפי א.א.א.י בהנחה של 25% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 44,284 ₪).

ג. יעוץ בטיחות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים מקבילים, מקצועי, בעל צוות גדול, יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ בסך סופי של 21,158 ₪ בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ד. יעוץ חשמל

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד ג. איטקין ע. בלום, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים מקבילים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד ג. איטקין ע. בלום בסך סופי של 48,566 ₪ בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ה. קונסטרוקציה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד יצחק כהן, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים מקבילים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יצחק כהן על פי תעריפי א.א.א.י בהנחה של 25% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 203,374 ₪).

ו. יעוץ קרקע

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מייק דוקטופסקי הנדסה גיאוטכנית בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים מקבילים, בעל ניסיון רב, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מייק דוקטופסקי הנדסה גיאוטכנית בע"מ בסך סופי של ₪ 29,259 בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ז. יעוץ נגישות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד אירנה רובין, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל זמינות גבוהה למתן שירותים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד אירנה רובין בסך סופי של ₪ 7,500 בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ח. יעוץ תנועה וכבישים

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד סילבן רטוביץ, זאת לאור כך שהמשרד היה מעורב בשלב התב"ע, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד סילבן רטוביץ על פי תעריפי א.א.א.י בהנחה של 25% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של ₪ 40,517).

ט. יעוץ סביבה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד לשם שפר, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים, צוות גדול ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד לשם שפר בסך סופי של ₪ 31,800 בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

י. מדידות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד קראוס, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים, צוות גדול ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד קראוס על פי תעריפי אגודת המודדים בהנחה של 40% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של ₪ 5,000).

י"א. יעוץ מיזוג אוויר

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד וישקין תכנון בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט בית העם הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד וישקין תכנון בע"מ על פי תעריפי א.א.א. בהנחה של 25% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 166,008 ₪).

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 4(א)**

מכתבו של מנהל הפרויקט - **נספח 4(ב)**

אישורי יועץ תעריפים - **נספח 4(ג)**

תקנות פטור : 5א**דיון****מר ברדור**

עדן מקדמת שני פרויקטים שעתידיים לצאת במכרז אחד – מעונות סטודנטים בבית העם ובמגרש המשולש הצמוד. הכוונה היא לצאת למכרז אחרי תכנון מפורט והיתר. לצורך כך אנחנו צריכים להתקדם עם תכנון מפורט של הבניינים, במקביל לתכנון הסטטוטורי של הכנת התב"עות.

קיים צוות תכנון בפרויקט בית העם, ולכן אנחנו מבקשים לאשר את צוות התכנון הקיים – על פי השלביות המתוארת לכל מתכנן, עבור תכנון מוקדם, סופי ותכנון לצורך הגשת היתר לרשויות. את התכנון המפורט והפיקוח העליון יבצע היזם שיזכה במכרז, והיועצים מטעמנו יידרשו ל"פיקוח על" בלבד, שלא מתוקצב במסגרת בקשה זו.

רשימת היועצים הינה כאמור אותם יועצים שאושרו כבר לפרויקט.

עו"ד בן שאול

אנחנו מדברים כעת רק על מתחם המשולש?

מר ברדור

כן. שני המתחמים נמצאים בשלב אחר לגמרי. במתחם המשולש אנחנו מדברים על התקשרויות חדשות, כשהיועצים הם את אותם היועצים של בית העם ו/או של מתחם מנורה לאמנויות.

לעניין שכר הטרחה, התייחסנו לבית העם ולמגרש המשולש כאילו הם מבנה אחד, תוך הפחתה בשכר הטרחה בשל כך, למרות שההתקשרויות תהינה נפרדות לכל מתחם.

יועץ מעליות – מבוקש להתקשר עם משרד לוסטיג, שנאשר אותו בוועדה הזו גם לבית העם. הוא יועץ המעליות של מתחם מנורה הסמוך ולכן יש יתרון להתקשרות עימו. כאמור, אנחנו מפחיתים לו מהתעריף 8% בשל העובדה שהוא ילווה את שני הפרויקטים.

אינסטלציה – מבוקש להתקשר עם סניט מהנדסים, שהוא המתכנן של בית העם וכן של מנורה.

בטיחות – מבוקש להתקשר עם לבטח הנדסה, שאושר בפרויקט בית העם.

יועץ חשמל – מבוקש להתקשר עם איטקין בלום, שאושר בפרויקט בית העם.

קונסטרוקציה – מבוקש להתקשר עם י. כהן, שמלווה את פרויקט בית העם.

יעוץ קרקע – מבוקש להתקשר עם מייק דוקטופסקי, שהוא המתכנן של מתחם מנורה, ויאושר בוועדה זו גם בבית העם.

נגישות – מבוקש להתקשר עם אירנה רובין, שהיא היועצת של בית העם.

תנועה וכבישים – מבוקש להתקשר עם סילבן רטוביץ, המלווה את בית העם.

סביבה – מבוקש להתקשר עם לשם שפר, שמלווה את בית העם.

מדידות – מבוקש להתקשר עם משרד קראוס, שהוא מודד האתר.

מיזוג האויר – מבוקש להתקשר עם משרד וישקין, המלווה את פרויקט מנורה, ונאשר אותו גם לפרויקט בית העם.

החלטה

לאשר את צוות התכנון, כמפורט בדברי ההסבר.

ההתקשרויות תהינה לפי התעריפים המקובלים בחברה, לשלבים תכנון מוקדם, סופי והכנת היתר לרשויות.

5. תב"ע מגרש "המשולש" –**א. אדריכלות****ב. ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה מקדמת את תכנון ופיתוח מגרש 4 במרכז העיר במפגש הרחובות אוסישקין ומנורה. כחלק מקידום הפרויקט ולצורך פרסום מכרז יזם לפיתוח המגרש, נדרש להשלים את הליך התכנון המוקדם, הסופי והוצאות היתר בניה למגרש. לשם כך מבקשת החברה להגדיל את ההתקשרות עם מספר האדריכלית ועם מנהל הפרוייקט, כדלהלן:

א. אדריכלות

בוועדת מכרזים מס' 10/13 אושרו התקשרות בהקצב של 300 שעות עם משרד אפרת קובלסקי, תוך שנקבע כי המשך ההתקשרות ייעשה על פי התעריפים המקובלים בחברה, תוך קיזוז הסכום ששולם לפי שעות. לצורך השלמת התכנון כמפורט לעיל, נדרש עדכון ההתקשרות עם המשרד, בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרוייקט הידועים כיום עומד על כ- 632,332 ₪ בתוספת מע"מ).

ב. ניהול פרויקט

בוועדת מכרזים מס' 11/18 אושרה התקשרות עם משרד אהוד תייר, על פי התעריפים המקובלים בחברה. לצורך השלמת התכנון כמפורט לעיל, נדרש עדכון ההתקשרות עם המשרד, בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרוייקט הידועים כיום עומד על סך של 434,376 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל הפרוייקט - **נספח 4(א)**

טפסי בקשת הגדלה - **נספח 4(ב)**

בסיסי התקשרויות מקוריות - **נספח 4(ג)**

אישורי יועץ תעריפים - **נספח 4(ד)**

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**מר ברדור**

בהמשך לנושא הקודם, אנחנו נדרשים להתקשר עם מנהל הפרוייקט ועם האדריכל, לצורך ביצוע התכנון המוקדם והסופי. לשני הנ"ל יש חוזים על התב"ע, וכן יש להם חוזים עבור בית העם. אנחנו נתקשר איתם בחוזה חדש ביחס למתחם המשולש ולשלבים אלו, בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה. אציין כי בהחלטת ההתקשרות המקורית נקבע כי

ההתקשרות תהיה לפי תעריפים ולכאורה הדיון כאן תואם את מה שכבר הוחלט, אולם מאחר ומדובר בסכומים גבוהים העדפנו להביא זאת לאישור מחדש וכחוזים חדשים.

החלטה

1. להתקשר עם משרד אפרת קובלסקי לתכנון הפרוייקט על פי התעריפים המקובלים בחברה, תוך קיזוז הסכומים ששולמו לפי שעות.
2. להתקשר עם משרד אהוד תייר על פי התעריפים המקובלים בחברה.

6. תב"ע מעונות בית העם –**א. יעוץ מיזוג אוויר****ב. יעוץ מעליות****ג. יעוץ קרקע וביסוס****דברי הסבר**

החברה מקדמת את תכנון ופיתוח פרויקט בית העם בירושלים. כחלק מקידום הפרויקט ולצורך פרסום מכרז יזם לפיתוח המגרש, נדרש להשלים את הליך התכנון המוקדם, הסופי והוצאות היתר בניה למגרש. לשם כך מבקשת החברה להתקשר עם מספר יועצים כדלהלן:

א. יעוץ מיזוג אוויר

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד וישקין תכנון בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל ניסיון רב ויכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט מנורה הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד וישקין תכנון בע"מ בסך סופי של 155,612 ₪ בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ב. יעוץ מעליות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד לוסטיג זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים, מקצועי, בעל ניסיון רב ויכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט מנורה הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד לוסטיג על פי תעריפי א.א.א.י בהנחה של 25% והנחה נוספת של 8% (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 49,290 ₪).

ג. יעוץ קרקע וביסוס

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מייק דוקטופסקי הנדסה גיאוטכנית בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד היכרות עם החברה במספר פרויקטים מקבילים, בעל ניסיון רב, מקצועי, בעל יכולת עמידה בלוחות זמנים קצרים ומשמש כיועץ בפרויקט מנורה הסמוך.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מייק דוקטופסקי הנדסה גיאוטכנית בע"מ בסך סופי של 54,065 ₪ בתוספת מע"מ אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - נספח 6(א)

אישורי יועץ התעריפים - נספח 6(ב)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר ברדור

בהמשך לשני הנושאים הקודמים, במגרש בית העם אנחנו נדרשים להתקשר עם מספר מתכננים לצורך השלמת התכנון המוקדם והסופי עד להוצאת היתר בניה. מדובר על מיזוג אויר, מעליות וקרקע. המתכננים המבוקשים הם המשרדים הפועלים במתחם מנורה הצמוד, והם יתכננו גם את מגרש המשולש.

מיזוג אויר – מבוקש להתקשר עם משרד וישקין.

מעליות – מבוקש להתקשר עם משרד לוסטיג.

קרקע וביסוס – מבוקש להתקשר עם משרד מייק דוקטובסקי.

כאמור, כולם מלווים את מתחם מנורה וכן אושרו גם למתחם המשולש, אשר שניהם ייצאו במכרז אחד ליוזם.

כל ההתקשרויות תהינה לפי תעריפים, כולל הפחתה בגין האיחוד עם מתחם המשולש.

החלטה

לאשר את צוות התכנון, כמפורט בדברי ההסבר.

ההתקשרויות תהינה לפי התעריפים המקובלים בחברה, לשלבים תכנון מוקדם, סופי והכנת היתר לרשויות.

7. תיקי שיווק מתחם K – ייעוץ משפטי**דברי הסבר**

כחלק מקידום פרויקט שיווק מתחם K בכניסה לעיר, התקשרה החברה עם משרד יהודה רה ושות' למתן שירותי יעוץ משפטי עבור הכנת המכרז לפרויקט.

עקב מורכבות המכרז, הושקעו על ידי המשרד כ-100 שעות עבודה נוספות אשר לא היו חלק מהמטלות שתומחרו במסגרת ליווי המכרז וכללו מענה למאות שאלות הבהרה, בדיקת ההצעה שהתקבלה והכנת המלצה לוועדת המכרזים של רמ"י.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד עו"ד יהודה רה ושות', בסך כולל של 50,000 ש"ח, בתוספת מע"מ.

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

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

תקנות פטור : 5, 3(4)(ב)(2)

דיון

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול. נרשם ע"י גבי כץ)

מר לאופר

משרד רה מלווה את תיקי השיווק במתחם K ואת כל התהליך המכרזי.

בוועדה 3/19 אושרה הגדלה של 100 אש"ח לאור התארכות התהליכים המכרזיים וההתקשרות כללה את הליווי עד בחירת זוכה.

לאחר פרסום המכרז היו שלושה סבבים של שאלות הבהרה שהושקעו בהם כמאה שעות, מבוקשת הגדלה של 50 אש"ח לצורך כך.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד רה ב-50 אלש"ח בתוספת מע"מ.

8. גגות סולאריים –**א. ניהול פרויקט****ב. יעוץ משפטי****דברי הסבר**

החברה נערכת לקבל לידיה את פרויקט גגות סולאריים אשר קודם עד כה בחברת מוריה. בשלב א' נדרשה החברה לביצוע איתור גגות, הכנת מכרז והסדרת מכסת גגות לפרויקט, ולשם כך מבקשת החברה לבצע מספר הגדלות התקשרות כדלהלן:

א. ניהול פרויקט

בוועדת מכרזים 2/20 התקשרה החברה עם משרד סביבות פרויקטים לניהול הפרויקט בהקצב של 150 שעות.

עקב אירועי משבר נגיף הקורונה ובמטרה לעמוד בלוחות הזמנים הקצרים לרישום מכסת הגגות בחברת החשמל, מבקשת החברה להגדיל את ההתקשרות עם המשרד ולהרחיב את תכולת השירות גם לרישום מכסות וליווי שלבי המכרז.

פעולת רישום מכסות ואישורן בחברת החשמל דורש עבודה בהיקף מאוד גדול הכולל כניסות למבנה הציבור, איתור חשבונות חשמל, קבלת אישור מבעלי הנכס, הסבת מונים וכו'. לאור האירועים הנ"ל קיים קושי ברצף העבודה וכל פעולה דורשת מאמץ וזמן רב יותר מהמקובל.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד סביבות פרויקטים, בהקצב של 150 שעות נוספות.

ב. יעוץ משפטי

כחלק מקידום הפרויקט, התקשרה החברה עם משרד יהודה רוח ושות' למתן שירותי יעוץ משפטי עבור הכנת המכרז לפרויקט.

עקב מורכבות המכרז, הושקעו על ידי המשרד שעות עבודה נוספות אשר כללו מספר רב של תיקונים במסמכים, מעבר על מסמכים טכניים והתאמתם וכן שני סבבי מענה לעשרות שאלות הבהרה.

לאור היקף העבודה שנדרש ועוד יידרש במכרז, נדרשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד עו"ד יהודה רוח ושות', בסך של 40,000 ש"ח, בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי – נספח 8(א)

מכתבו של משרד עו"ד יהודה רווה ושות' - נספח 8(ב)

טופס הגדלת התקשרות - נספח 8(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 8(ד)

תקנות פטור : 5, 3(ב)(1), 3(4)(ב)(2)

דיון

מר שחר

העסקנו את משרד סביבות פרוייקטים לעשות מיפוי של הגגות, כחלק ממכרז הגגות הסולאריים שאנחנו מקדמים. הם הועסקו בבנק של 150 שעות. כעת אנחנו רוצים להתקשר איתם גם לרישום מכסות מול חברת חשמל, שהוא פרויקט כשלעצמו מאוד גדול. במקור לא חשבנו לעשות זאת באמצעות משרד סביבות, אולם לאור משבר הקורונה לא התאפשר לנו לבצע זאת בעצמנו, ומאידך עמדנו בפני לויז' מאוד צפוף של רשות חשמל. מבוקש להעסיק את משרד סביבות גם למטלה זו, בהיקף של 150 שעות נוספות.

עו"ד בן שאול

הוא רשום במאגר?

מר שחר

כן.

גב' כץ

ההיקף הזה הוא סופי?

מר שחר

אני לא יכול לדעת. הפרוייקט הוא דינמי וכל הזמן נדרשת כאן עבודה, כולל ליווי השוטף. אני עדיין לא יודע להגיד אם משרד סביבות ינהל את השוטף.

מר ברדור

מציע להמתין ולראות שנגיע לשלב הזה. כל הפרוייקט הוא עם הרבה אתגרים.

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול. נרשם ע"י גב' כץ)

מר שחר

משרד רוה ערך עבורנו מכרז גגות סולאריים, בהנחה שמדובר במכרז דומה למכרז קיים במוריה ונדרשת עבודה של התאמת ערכים נכון להיום.

תוך כדי עבודה הסתבר כי השוק הסולארי של היום והפקת הלקחים עקב העבודה שנעשתה בירושלים ע"י חברת מוריה דורש עריכת מכרז מורכב הרבה יותר ובהתאם

נדרשות שעות עבודה נוספות. בנוסף, קיבלנו כמות חריגה של שאלות הבהרה בשני סבבים שונים. ולכן אנחנו מבקשים להגדיל את ההתקשרות ב- 40 אש"ח.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם משרד סביבות בהקצב של 150 שעות.
2. להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוה ב- 40 אלש"ח בתוספת מע"מ.

9. מגרש חניה בית הכרם – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה מקדמת את תכנון ופיתוח מגרש חניה הסמוך לבית הספר זיו שבבית הכרם. לצורך ניהול הפרויקט בשלבי התכנון, המכרז והביצוע, לרבות פיקוח, מבקשת החברה להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי הינה להתקשר עם משרד יוסי ויסלר הנדסה, זאת לאור כך שהמשרד מתמחה בהקמת מגרשים מנוהלים, זמין לביצוע הפרויקט, בעל יכולת עמידה בלוח הזמנים ולו עבודה מקצועית ואמינה.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יוסי ויסלר הנדסה על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 35,000 ₪).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - נספח 9(א)

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי - נספח 9(ב)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר שחר

התבקשנו על ידי עיריית ירושלים לטפל במגרש של ביי"ס זיו בבית הכרם ולהכשיר אותו כחניון מנוהל. מבוקש להתקשר עם יוסי ויסלר כמנהל פרויקט. הוא מלווה אותנו במגרשים המנוהלים בביי"ס הניסויי, עין כרם ומסילת ישרים, ויש חשיבות לניהול פרויקט אחיד וכתובת אחת. יוסי מוכן לעבוד על פרויקטים שאינם גדולים, ויש גם בכך יתרון.

החלטה

להתקשר עם משרד יוסי ויסלר הנדסה לניהול הפרויקט, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

10. רחוב האומן –**א. יעוץ תנועה וחניה****ב. יעוץ תשתית רמזורים****דברי הסבר**

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

א. יעוץ תנועה וחניה

בוועדת מכרזים מס' 9/19 אושרה התקשרות עם משרד PGL לצורך יעוץ תכנון תנועה לפרויקט וכעת, לצורך תכנון הרמזורים בפרויקט, מבקשת החברה לבצע הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד PGL, בסך של 68,650 ₪ בתוספת מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה, עבור תכנון הרמזורים ברחוב האומן בתלפיות.

ב. יעוץ תשתית רמזורים

לאחר בחינת שלושה יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד קומיניקשר בע"מ, זאת לאור כך שלמשרד ניסיון רב בפרויקטים דומים, יש לגביו ניסיון חיובי מעבודתו בפרויקט פייר קניג דרום, וכן המשרד עובד בתכנון בשיטת ה-BIM מה שנדרש לטובת הפרויקט.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד קומיניקשר בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום עומד על סך מוערך של 45,521 ₪).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 10(א)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות - **נספח 10(ב)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 10(ג)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 10(ד)**

אישורי יועצת תעריפים - **נספח 10(ה)**

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר שקד**

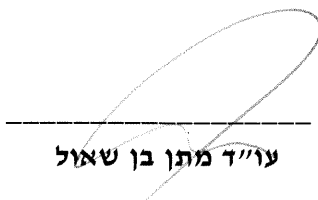
בפרויקט רח' האומן, מבוקש להתקשר עם יועץ לתכנון תשתית רמזורים ויועץ תנועה וחניה לתכנון צומת מרומזרת. התכנון נדרש לצמתים האומן-התעשייה והאומן-הסדנא.

תנועה וחניה – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם PGL, שהם יועצי התנועה לרח' האומן. הבקשה להגדלה נובעת מהצורך לתכנון רמזורים בצמתים. בתחילה לא ידענו אם הצמתים יהיו מרומזרים או לא, וכעת אנחנו יודעים שכן ולכן נדרשת הגדלה. ההגדלה היא לפי תעריף א.א.א.י.

יעוץ תשתיות רמזורים – אנחנו נדרשים ליעוץ לתכנון תשתית הרמזורים. בחנו 3 יועצים מתוך המאגר, ומבוקש להתקשר עם משרד קומיניקשר, מאחר ויש להם ניסיון בעבודה עם BIM, ויש לנו ניסיון חיובי איתם בתכנון רמזורים בפייר קניג. ההתקשרות לפי תעריפים.

החלטה

1. להתקשר עם PGL ליעוץ תנועה וחניה.
 2. להתקשר עם משרד קומיניקשר ליעוץ תשתיות ורמזורים.
- ההתקשרויות תהינה על פי התעריפים המקובלים בחברה.



עו"ד מתן בן שאול



רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור בר-דור