

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/19

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ט' אייר התשע"ט, 14.05.2019

**משתתפים:** אלון שפיזור, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול  
**נוכחים:** דרור לאופר, עידו לויט, גיא שקד, אלי אנגלברג, אפרת כץ, שמואל מהלה

### על סדר היום:

1. בית הנוער העברי – ניהול פרויקט
2. תאטרון פרגוד –
  - א. ייעוץ מיזוג אוויר
  - ב. ייעוץ חשמל
  - ג. ייעוץ קונסטרוקציה
3. בי"ס ניסויי – ייעוץ איכות הסביבה
4. חניון בצלאל – ייעוץ בטיחות
5. ליווי פרויקטים בביצוע חברת מוריה
6. פיתוח מרחב קהילתי – ניהול פרויקט
7. הכניסה לעיר –
  - א. שירותי עיצוב גרפי
  - ב. שירותי יח"צ
8. מכרז פומבי 4/19 לאספקת שירותי מידול בשיטת BIM לפרויקט הכניסה לעיר – בחינת השלמות
9. פייר קניג דרום – רחוב – ייעוץ קונסטרוקציה
10. מתקני חניה בבי"ס הניסויי – ניהול פרויקט
11. מכרז פומבי 12/19 לביצוע עבודות אפוקסי וצביעה גראפית בחניונים בירושלים – אישור יציאה למכרז
12. מכרז פומבי 7/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת חניונים – בדיקת עמידה בתנאי סף

- 13. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים –  
דירוג איכות
- 14. מכרז פומבי 39/18 לביצוע עבודות תאורה וחשמל בחניון ספרא –  
בחירת זוכה

**1. בית הנוער העברי – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

בוועדת מכרזים מס' 04/19 אושרה התקשרות עם מר איציק פריינטה לניהול פרויקט התב"ע למתחם בית הנוער על פי התעריפים המקובלים בחברה. לאחר מכן, התקבלה פנייה מאת מנהל הפרויקט בבקשה לשנות את פריסת התשלומים כך שמחצית משכר הטרחה יוצמד לאבני הדרך בפרויקט ומחצית משכר הטרחה תיפרס למשך 24 חודשי ביצוע כתשלום ריטיינר חודשי.

לאחר בחינת הבקשה על ידי מנכ"ל החברה נמצא כי יש מקום לקבל את בקשת מנהל הפרויקט, וכי אופן תשלום זה קיים בפרויקטים אחרים בביצוע.

לאור האמור, מבוקש לאשר את פריסת התשלומים באופן הבא: מחצית משכר הטרחה יוצמד לאבני הדרך, ומחצית משכר הטרחה ישולם כריטיינר חודשי בסך 3,270 ש"ח לחודש ויפרס למשך 24 חודשי ביצוע.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 1(א)**

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 1(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 1(ג)**

**דיון****מר ברדור**

אישרנו בעבר התקשרות עם איציק פריינטה לניהול פרויקט בית הנוער. אנחנו מבקשים להביא כעת לאישור שינוי בפריסת אבני הדרך לתשלום. יודגש כי אין שינוי בסכום שנקבע על פי התעריף, אלא רק בשינוי תנאי התשלום.

מאחר ולפרויקט יקח זמן עד שהוא יבשיל לכדי תכנון, מבוקש שמחצית מהסכום תשולם כריטיינר על פני 24 חודשים, והמחצית השניה תשולם על פי אבני הדרך הרגילים לקידום תב"ע.

קיים תקדים לשינוי כזה בפרויקטים מורכבים לביצוע, ואנחנו מבקשים ליישם אותו גם בפרויקט זה, בשל המורכבות שלו.

**מר שפייזר**

הדבר קיים גם בנוהל התעריפים שלנו. הנושא נבדק על ידי יועצת התעריפים.

**עו"ד בן שאול**

צריך לוודא שהעובדה שהתשלום מחולק ל-24 חודשים אין משמעותו שהחל מהחודש ה-25 יידרש תשלום נוסף.

מר ברדור

זה הובחר לו.

החלטה

לאשר את שינוי אבני הדרך לתשלום למנהל הפרוייקט, כמפורט בדברי ההסבר, מבלי שהסכום הכולל לתשלום, על בסיס התעריפים, ישתנה.

**2. תאטרון פרגוד –****א. ייעוץ מיזוג אוויר****ב. ייעוץ חשמל****ג. ייעוץ קונסטרוקציה****דברי הסבר**

כחלק מקידום הכשרה זמנית של מבנה תאטרון פרגוד ברחוב בצלאל והשמשותו כמרכז לפעילות יצירתית בעיר, נדרשת התקשרות עם מספר יועצים כדלהלן:

**א. ייעוץ מיזוג אוויר**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם איציק נוריאל, זאת לאור כישוריו, זמינותו, וניסיונו בפרויקטים משותפים קודמים. בנוסף, היועץ הינו יועץ חדשה במאגר החברה ועלה רצון לשלבו בפרויקט זה.

מבוקש לאשר התקשרות עם מר איציק נוריאל על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 21,464 ש"ח בתוספת מע"מ).

**ב. ייעוץ חשמל**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם א. בסיס הנדסת חשמל, זאת לאור כישוריו, זמינותו, וניסיונו בפרויקטים משותפים קודמים.

מבוקש לאשר התקשרות עם א. בסיס הנדסת חשמל בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 36,412 ש"ח בתוספת מע"מ).

**ג. ייעוץ קונסטרוקציה**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם עופר כהן, זאת לאור כישוריו, זמינותו, וניסיונו בפרויקטים משותפים קודמים. בנוסף, היועץ מתמחה בסוג המבנה המדובר – מבנים מורכבים לשימור.

מבוקש לאשר התקשרות עם מר עופר כהן על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 37,582 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 2(א)**

מכתביו של מנהל הפרויקט – **נספח 2(ב)**

אישורי יועץ התעריפים – **נספח 2(ג)**

**תקנת פטור : 5א**

**דיון****מר ברדור**

בפרוייקט תיאטרון הפרגוד אנחנו מבקשים לצרף לצוות התכנון עוד 3 מתכננים. ההתקשרות עם כל אחד מהם תהיה לפי תעריפים.

יועץ מיזוג אויר – מבוקש להתקשר עם איציק נוריאל, מתכנן חדש בחברת עדן, שהומלץ על ידי מנהל הפרוייקט.

יועץ חשמל – מבוקש להתקשר עם משרד איתן בסיס, משרד ותיק שאין לו צבר עבודות גדול בחברה, והוא מתאים לסוג הפרוייקט.

קונסטרוקציה – מבוקש להתקשר עם עופר כהן, בגלל התמחותו בפתרונות קונסטרוקטיביים במבנים לשימור, כגון בית לורנצו וברחי הלני המלכה.

היקף הפרוייקט כיום עדיין לא ברור, וכאמור התשלום יהיה לפי ערך מבנה לכשייקבע.

**החלטה**

1. להתקשר עם איציק נוריאל לייעוץ מיזוג אויר.
  2. להתקשר עם איתן בסיס לייעוץ חשמל.
  3. להתקשר עם עופר כהן לייעוץ קונסטרוקציה.
- ההתקשרויות עם כל אחד מהמתכננים תהינה לפי התעריפים המקובלים בחברה.

**3. ביי"ס ניסויי – ייעוץ איכות סביבה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט בית הספר הניסויי. בהתאם לעבודות הנדרשות, יש צורך בתכנון סביבתי לתהליך 5 במתחם. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם יועץ איכות הסביבה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד אתוס – אדריכלים ותכנון סביבה בע"מ, לאור ניסיון חיובי במגוון פרויקטים מקבילים, ניסיון החברה באדריכלות, תכנון ערים והתמחות בייעוץ סביבתי, עמידה בלוח הזמנים הקצר הדרוש לתוכנית, והיותם משרד גדול בעל כוח אדם לטובת הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד אתוס – אדריכלים ותכנון סביבה בע"מ, בסכום סופי בסך של 65,961 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

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

אישור יועצת התעריפים – **נספח 3(ב)**

המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור : 5א

**דיון****מר ברדור**

בביה"ס הניסויי אנחנו מקדמים תב"ע למגרש, ואנחנו נדרשים לצרף יועץ איכות סביבה בשל המאפיינים הסביבתיים שיש לפרוייקט זה. מנהל הפרוייקט בחן את המאגר ומבוקש להתקשר עם משרד אתוס, שהינו מתכנן חדש בחברה ויש בכך לגוון את מאגר היועצים שלנו. הוא מוכר על ידי מנהל הפרוייקט והומלץ על ידו.

הסכום הינו סופי בסך 65,961 ש"ח בתוספת מע"מ, והוא נקבע על בסיס תעריפים.

**החלטה**

להתקשר עם משרד אתוס, בסכום סופי של 65,961 ₪ בתוספת מע"מ.

**4. חניון בצלאל – ייעוץ בטיחות****דברי הסבר**

חברת עזן מקדמת בימים אלו את חיבור חניון ספרא לחניון בצלאל, באמצעות מנהור הפורטל שיחבר בין החניונים. לצורך ליווי בטיחות לתקופת בניית המינהור ובניית חניון בצלאל (דצמ' 18 – אפריל 21, 29 חודשים סה"כ) מבוקש להתקשר עם יועץ בטיחות.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם מר שלמה אילון, לאור היותו מלווה בטיחותי שבועי באתר ומבצע ליווי בטיחות לשלב תפירת החניון וחציבת המנהרות באתר.

מבוקש להתקשר עם מר שלמה אילון, בסכום סופי בסך של 52,310 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 4(א)**

אישור מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 4(ב)**

תקנת פטור : 5א

**דיון****מר שפייר**

בימים אלו אנחנו מבצעים את עבודת המנהור בין חניון ספרא לקמפוס בצלאל. לצורך כך אנחנו נדרשים ליועץ בטיחות שילווה את העבודות באופן שוטף. מבוקש להתקשר עם שלמה אילון, אשר נבחר מתוך מאגר היועצים שלנו. הוא בעל ניסיון בליווי פרויקטי מינהור.

הסכום הוא סופי בסך 52,310 ש"ח.

**גב' כץ**

מדובר על 1,770 ש"ח לחודש, אשר נקבע על בסיס מספר הפעמים שהוא מבקר בהם באתר.

**עו"ד בן שאול**

בכמה חודשים מדובר?

**מר שפייר**

עד אפריל 2021. אם נידרש מעבר לכך, נצטרך להגדיל את ההתקשרות.

**החלטה**

להתקשר עם שלמה אילון לייעוץ בטיחות, בסך 52,310 ₪ בתוספת מע"מ, בחלוקה על פי חודשי הליווי של הפרויקט.



**5. ליווי פרויקטים בביצוע חברת מוריה****דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 1/17 למתן שירותי מעקב וריכוז פרויקטים פיזיים, במסגרתו זכה מר יעקב אבישר בהליך.

לאור שביעות רצון החברה מעבודתו, מבוקש לממש את זכות הברירה להאריך את ההתקשרות עם מר יעקב אבישר לשנה נוספת, בתנאים זהים (על פי הצעתו הכספית בהליך בסך של 15,000 ש"ח לחודש, בצירוף מע"מ כדוף).

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 5(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 5(ב)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 5(ג)**

תקנות פטור : 3ג

**זיון****מר ברדור**

התקשרנו עם יעקב אבישר לביצוע בקרה וליווי של עדן בפרוייקטים המבוצעים על ידי חברת מוריה, לאחר הליך מכרזי בו הוא זכה. בהתאם לתנאי המכרז, מבוקש להאריך את ההתקשרות עימו לשנה נוספת, בתנאים זהים.

**עו"ד בן שאול**

אתם מרוצים מהשירותים?

**מר שפיזר**

בהחלט.

**עו"ד בן שאול**

היקף הפעלות מצדיק את סכום הריטיינר?

**מר ברדור**

כן.

**החלטה**

להאריך את ההתקשרות עם יעקב אבישר לשנה נוספת, בתנאים זהים.

**6. פיתוח מרחב קהילתי יצירתי – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוח המרחב הציבורי היצירתי. בוועדת מכרזים 03/19 אושרה הגדלת התקשרות בסך 180 ש"ע עם משרד DY תכנון משותף למתן שירותי תכנון וליווי קהילתי למחזור הפרויקטים לשנת 2018. נכון להיום, נותרו 10 פרויקטים בשלבי ביצוע. נוסף על כך, התקבל תקב"ר עירוני לביצוע 8 פרויקטים נוספים עד לחודש ספטמבר 2019. לצורך הסדרת הנושא נקבע סכום סופי בהיקף של 180 ש"ע עבור השלמת כלל הפרויקטים לשנת 2018 וסכום סופי בהיקף 140 ש"ע עבור כלל הפרויקטים לשנת 2019.

לאור האמור, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד DY תכנון משותף בע"מ בהיקף של 180 ש"ע לשנת 2018 והיקף של 140 ש"ע לשנת 2019 (סכום סופי בסך 72,960 ש"ח בתוספת מע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה).

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 6(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 6(ב)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 6(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

**דיון****מר לויט**

כחלק מהפרוייקטים שלנו בשנת 2019 בתחום ה-Place Making, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרוייקט – חברת DY. בתחילת השנה אישרנו הגדלה של 180 שעות, עד שנדע מה היקף הפעילות ב-2019. כעת מבוקש להגדיל את ההתקשרות בגין הפרוייקטים של 2018 הנמשכים גם ב-2019, וכן עבור פרוייקטים נוספים לגביהם קיבלנו תקב"ר נוסף מהעירייה.

לאור זאת, מבוקש לאשר הגדלה של עוד 180 שעות עבור פרוייקטי 2018, ו-140 שעות עבור הפרוייקטים חדשים. סכומים אלו הינם סופיים.

**עו"ד בן שאול**

אני מרגיש לא בנוח שכל כמה וועדות אנחנו מאשרים להם עוד הגדלה של שעות. האם אין דרך אחרת לסגור איתם את התשלום, כך שהוא יהיה סופי?

**מר שפיזר**

בעבודה מהסוג הזה הדרך היחידה היא להתקשר לפי שעות. מדובר בפרוייקטים נקודתיים, שחלקם דורשים הרבה תשומות עבודה, ואי אפשר לתמחר מראש את היקף העבודה שתידרש. יחד עם זאת, אני מסכים שאין צורך בכל פעם לחזור לוועדה בהגדלה של עוד בנק שעות. אני מציע שנקבע עקרונית כי העבודות של ה-Place Making יתומחרו

לפי שעות עבודה, על פי התעריפים המקובלים בחברה, ובאישור שלי להיקף הנדרש ולאחר קבלת התקציבים המתאימים.

#### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת DY בהיקף של 180 ש"ע ביחס לפרוייקטי לשנת 2018 והיקף של 140 ש"ע לשנת 2019 (סכום סופי בסך 72,960 ש"ח בתוספת מע"מ).  
מנכ"ל החברה מוסמך לאשר שעות עבודה נוספות, אשר יתומחרו על פי התעריפים, בגין פרויקטי Place Making נוספים שיבוצעו על ידי החברה.

**7. הכניסה לעיר –****א. שירותי עיצוב גרפי****ב. שירותי יח"צ****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך יש להגדיל התקשרות עם המעצב הגרפי ויועצי היח"צ של הפרויקט.

**א. שירותי עיצוב גרפי**

משרד "הליגה" מלווה את פרויקט הכניסה לעיר בשירותי עיצוב גרפי החל משנת 2017, לאחר שזכה בפנייה תחרותית לנושא. תקופת ההתקשרות תמה בחודש דצמבר 2018 ובוועדת מכרזים מס' 03/19 אושרה הארכת התקשרות נוספת ל- 5 חודשים נוספים על בסיס גובה הריטיינר הנוכחי (20,000 ש"ח ללא תוספת מע"מ). עוד סוכם כי טרם הארכת התקשרות נוספת, תיבחן ההתקשרות מחדש.

לאחר בחינת ההתקשרות, הערכת מנהל הפרויקט כי נפח העבודה יצומצם ב- 25% ועל כן מבוקש להאריך את ההתקשרות עם משרד "הליגה" לתקופה של 12 חודשים נוספים בסך 15,000 ש"ח לחודש.

**ב. שירותי יח"צ**

בוועדת מכרזים 3/16 אושרה התקשרות עם משרד בן חורין אלכסנדרוביץ' למתן שירותי יח"צ. בוועדות מכרזים נוספות אושרו הגדלות התקשרות עם המשרד, ותקופת ההתקשרות עם המשרד תמה ביוני 2019. בחודשים הקרובים יפורסם מכרז למתן שירותי יח"צ לחברה לכלל הפרויקטים והמתחמים באחריות החברה.

לאור האמור, מבוקש להאריך את ההתקשרות עם משרד בן חורין אלכסנדרוביץ', בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הנוכחית, וזאת עד לסוף שנת 2019 או עד להשלמת ההליך המכרזי ובחירת זוכה.

הגדלת ההתקשרות טעונה אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

מכתביו של מנהל פרויקטים הכניסה לעיר – **נספח 7(א)**

טפסי הגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

בסיסי התקשרויות מקוריים – **נספח 7(ג)**

**תקנות פטור** : 3(4)(ב)(2), 3(4)(ב)(3)

דיוןמר לאופר

בפרוייקט הכניסה לעיר, ההתקשרות עם משרד שירותי הייעוץ הגרפי מסתיימת בחודש מאי. אנחנו נדרשים להאריך עימם את ההתקשרות לתקופה נוספת. מצורפת תכולת העבודה שהם ביצעו בשנה האחרונה. אנחנו מבקשים להפחית להם את היקף התשלום כתוצאה מהירידה בהיקף השירותים, מאחר וחלק מהפעולות כבר הושלמו על ידם. ההערכה שלנו היא שהפעילות תפחת ברבע, ולכן מבוקש להפחית את התמורה לסך של 15,000 ₪ לחודש.

עו"ד בן שאול

מה היקף השעות שהם משקיעים בחודש?

מר לאופר

הם זכו בפנייה תחרותית. הם משקיעים בפרוייקט היקף של כחצי משרה, כך שהסכומים הם סבירים.

מר שפיזר

אני מעריך שיש תנודתיות בהיקפים הנדרשים, יש תקופות יותר לחוצות ויש תקופות יותר רגועות. הם זכו במקור בסך 12,500 ₪ לחודש. אני מציע להעמיד את התשלום על סכום זה. במידה ויידרש תגבור שאינו נכלל בסכום זה, הנושא יובא להגדלה נקודתית.

מר לאופר

הנושא השני – משרד היח"צ. ההתקשרות עימם מסתיימת ביוני הקרוב, ואנחנו מבקשים לצאת למכרז חדש כך שכל תחום היח"צ של עדן יתבצע באמצעות משרד אחד. לצורך כך אנחנו עורכים מכרז חדש, ומדובר בתהליך שלוקח זמן. מבוקש להאריך את ההתקשרות עם המשרד עד לסוף השנה או עד לבחירת ספק חדש – לפי המוקדם.

החלטה

1. להאריך את ההתקשרות עם משרד "הליגה" לתקופה של 12 חודשים, תוך העמדת סכום ההתקשרות על 12,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
2. להאריך את ההתקשרות עם משרד בן חורין אלכסנדרוביץ בתנאים זהים, עד לסוף שנת 2019 או עד לבחירת משרד יח"צ חדש לחברה – לפי המוקדם.

**8. מכרז פומבי 4/19 לאספקת שירותי מידול בשיטת BIM לפרויקט הכניסה****לעיר – בחינת השלמות****דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי 4/19 לאספקת שירותי מידול (תלת-מימדי) בשיטת BIM לפרויקט הכניסה לעיר ירושלים ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים שתי הצעות:

1. א.מ. ווי בים בע"מ;
2. מימוני הנדסה ויעוץ בע"מ.

לאחר בחינת ההצעות הוברר כי נדרשות הבהרות לגבי כלל ההצעות. עקב כך, החליטה הוועדה בישיבה מס' 197/ לפנות למציעים ולבקש הבהרות והשלמות להצעתם.

ההשלמות שהתקבלו הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, אשר תוצאותיה מפורטות בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל פרויקטים – הכניסה לעיר – **נספח 8(א)**

טבלת בדיקת השלמות – **נספח 8(ב)**

**דיון****מר לאופר**

יצאנו במכרז פומבי לאספקת שירותי מידול תלת מימד בשיטת BIM לפרויקט הכניסה לעיר.

התקבלו 2 הצעות בלבד, לאחר ש-7 נרשמו למכרז.

**מר שפיזר**

למה רק שניים הגישו הצעה?

**מר לאופר**

אנחנו משערים שבגלל הגבלת המחיר.

במסגרת תנאי הסף נדרשו המציעים להציג הקמה וליווי של 3 פרויקטים.

לאחר שקיבלנו את ההצעות החליטה ועדת המכרזים לצאת בהליך של השלמות, וההשלמות

התקבלו והועברו לבחינה משפטית ומקצועית, המפורטת בטבלה המצ"ב.

עו"ד בן שאול

א.מ. ווי בים בע"מ – המציע התייחס בנפרד לשירותי ההקמה ולשירותי הליווי ביחס לכל הפרוייקטים שהוצגו בתצהיר להוכחת ניסיון, וכך ציין את מועדי ההשלמה של השירותים בכל פרויקט, כפי שהתבקש במכתב ההשלמה. מהמידע שהשלים המציע עולה כי פרויקט מס' 2 (אלקטרה בניה - פרויקט החורשה) אינו עומד בתנאי הסף לניסיון במידול שטח מבונה (סעיף 7.3 להזמנה), מאחר והשירותים שניתנו במסגרתו טרם הסתיימו, וכך משום שהמודל בפרוייקט לא הוקם על ידי המציע, כנדרש בתנאי הסף. כמו כן, גם בפרוייקט מס' 6 הוקם המודל על ידי גורם שאינו המציע, בניגוד לדרישת תנאי הסף, ולפיכך לא ניתן להסתמך עליו להוכחת ניסיונו של המציע. עם זאת, המציע השלים מידע לגבי פרויקט מס' 7 (דפו 25 הקו הירוק – ירושלים – רכבת קלה), אשר יחד עם שני פרויקטים נוספים (אמדוקס והשער לישראל), מבססים את עמידתו בתנאי הסף.

באשר לאי הפירוט ביחס להכנת לוח זמנים וכתב כמויות בפרוייקט מס' 1 (אמדוקס), פרויקט מס' 6 (אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ) ובפרוייקט מס' 8 (מכון ויצמן), ציין המציע כי אלו לא הוכנו בפרוייקטים הנ"ל. המדובר במידע שאינו נדרש לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף, והוא יילקח בחשבון במסגרת שלב ניקוד האיכות, ולפיכך אין מדובר בפגם.

המידע שהתבקש מהמציע ביחס לפרוייקט שהוצג תחת תנאי הסף לניסיון במידול תשתיות (מסוף הקונטיינרים החדש - נמל אשדוד; סעיף 7.4 להזמנה) הושלם כדבעי, והוא מבסס את עמידתו בתנאי סף זה.

מימוני הנדסה ויעוץ בע"מ - לגבי תנאי הסף לניסיון במידול תשתיות (סעיף 7.4 להזמנה), המציע הציג פרויקט אחר מתוך רשימת הפרוייקטים שצורפה להצעתו המקורית, בהתאם לאפשרות שניתנה לו במסגרת מכתב ההשלמה. הפרוייקט עומד בתנאי סף זה. באשר לתנאי הסף לניסיון במידול שטח מבונה (סעיף 7.3 להזמנה), המציע התבקש להשלים מידע לגבי 3 הפרוייקטים שהציג, מבלי שצוין כי הוא רשאי להציג במקומם פרויקטים חלופיים. המציע לא השלים את המידע שהתבקש, ובמקום זאת הציג 5 פרויקטים אחרים. 3 מהפרוייקטים שהוצגו (משרד הביטחון: (1) מחנה סיריס, (2) שדה דרומי, (3) מחנה נטפים) נזכרו ברשימת הפרוייקטים שצורפה במקור להצעה, והם מבססים את עמידת המציע בתנאי הסף. הוועדה מתבקשת לאשר למציע להסתמך על פרויקטים אלו חלף הפרוייקטים שהוצגו במקור, בשים לב לכך שהם נזכרו במסמכי ההצעה.

נושא נוסף לגביו נדרשה הבהרה היה אי ההתאמה בין חתימת המציע על גבי התצהיר בדבר ניסיונו לבין מועד אימות החתימה. המציע הציג הסבר מניח את הדעת, לפיו מדובר בטעות סופר, וכהוכחה לכך הפנה ליתר התצהירים שבהצעה, אשר נחתמו באותו יום (13.1.2019). לאור האמור, ניתן להסתמך על התצהיר כהווייתו.

מר שפייזר

לגבי האפשרות להסתמך על פרוייקטים אחרים שנוכרו במסמכי ההצעה – אני בעד. כך נהגנו גם במכרזים אחרים. לדעתי לא מדובר במקצה שיפורים. המציע עומד מהותית בתנאי הסף, הפרוייקטים נזכרים בהצעה שלו, גם אם לא במסגרת התצהיר, ולכן אין מניעה שהוא הציע אותם כמענה לשאלות ההבהרה.

החלטה

לאשר את עמידת שתי ההצעות בתנאי הסף, ולהעביר אותן לשלב ניקוד האיכות.



**9. פייר קניג דרום – רחוב – ייעוץ קונסטרוקציה****דברי הסבר**

החברה מקדמת תכנון מפורט לתוואי רחוב חדש באורך של כ- 500 מ' לרחוב פייר קניג דרום בהתבסס על תכנית האב לתלפיות ותב"ע מס. 71951 "המשך רחוב פייר קניג דרומה". לצורך תכנון הקירות התומכים ומעבר תשתית ברחוב, מבוקש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד ירון שמעוני שחם בע"מ, זאת לאור היותו הקונסטרוקטור בחניון ושביעות רצון מעבודתו בפרויקט. המשרד הינו משרד מוכר ומומחה בתחום התשתיות והפיתוח. בנוסף, המשרד עובד בשיטת BIM לטובת שילוב התכנון במודל הרחוב הקיים.

מבוקש להתקשר עם משרד ירון שמעוני שחם בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום של 108,057 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 9(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 9(ב)**

תקנת פטור : 5א

**דיון****מר שקד**

ברחי פייר קניג דרום אנחנו נדרשים להתקשר עם קונסטרוקטור. מבוקש להתקשר עם משרד ירון שמעוני, שהינו הקונסטרוקטור של החניון, לבצע את שירותי הקונסטרוקציה גם לרחוב.

ההתקשרות תהא לפי תעריפים, על פי ערך מבנה.

**החלטה**

להתקשר עם משרד ירון שמעוני שחם בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה.

**10. מתקני חניה בבי"ס הניסויי – ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. לצורך ניהול פיקוח ההכשרה וההקמה, שכרה החברה את שירותיו של משרד דב ווגנר ניהול פיקוח ותיאום פרויקטים בע"מ. לאחרונה ביקש מר דב ווגנר לסיים את ההתקשרות עם החברה.

בוועדת מכרזים מס' 01/19 אישרה החברה את העסקתו של מר רובי רון לליווי הכשרות מגרשים אלו, והוא החל בניהול פרויקט זה. דא עקא, אף הוא ביקש לסיים את ההתקשרות עם החברה בשלב זה.

לאור התקדמות משמעותית במישור הפרוצדורלי והצורך בניהול הליכי ההקמה, ולאחר בחינת מספר יועצים מתוך מאגר החברה חלף מנהלי הפרויקט שנבחרו בעבר, מבוקש להתקשר עם משרד יוסי וייסלר, זאת בשל היותו בעל הניסיון הנדרש לפרויקט מסוג זה ומנהל את פרויקט רחוב נחלת שבעה הסמוך המפעיל קבלן זהה לפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד יוסי וייסלר, על התעריפים המקובלים בחברה (אומדן ההתקשרות על פי נתוני הפרויקט להיום עומד על 16,000 ש"ח).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 10(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 10(ב)**

**תקנת פטור : 5א**

**דיון****מר שפיזר**

החברה מקדמת פרויקטים להקמת חניונים עבור העירייה, הכוללים בין היתר הקמת מתקני חניה בקומות. בעבר דב ווגנר סיפק לנו שירותי ניהול פרויקט, וכן משרד רובי רון. סיימנו את ההתקשרויות עם שניהם, לבקשתם, מאחר ומדובר בפרוייקטים מורכבים מחד, ותשלום נמוך לפי ערך מבנה מאידך. מנהלי פרויקטים לא "אוהבים" את הפרוייקטים האלו. לאור זאת נדרשנו לאתר מנהל פרויקט חלופי. יוסי ויסלר מוכן לקחת על עצמו את הפרוייקט, לאחר שידוע לו במה זה כרוך. יש לנו ניסיון טוב איתו, והוא גם ממילא עובד באזור. לכן מבוקש להתקשר איתו על פי התעריפים.

**החלטה**

**להתקשר עם יוסי ויסלר לניהול הפרוייקט, על פי התעריפים המקובלים בחברה.**

**11. מכרז פומבי 12/19 לביצוע עבודות אפוקסי וצביעה גראפית בחניונים בירושלים – אישור יציאה למכרז**

**דברי הסבר**

חברת עדן מבקשת לצאת במכרז פומבי, לביצוע עבודות צביעה גראפית בחניונים בירושלים במסגרתו יבוצעו עבודות בחניון ספרא ע"פ התחייבות החברה לעירייה ועבודות בחניונים נוספים במחירים זהים ל- 3 שנים.

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי, על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתבו של מנהל הפרויקט.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 11(א)**

**דיון**

**מר אנגלברג**

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לביצוע עבודות אפוקסי וצביעה גרפית בחניון ספרא. תנאי הסף מפורטים במסמך המצ"ב.

**מר שפיזר**

למה נדרש תנאי של קבלן רשום?

**מר מהלה**

את הדרישה הזו הורדנו. אין בכך צורך.

**מר שפיזר**

למה נדרש ניסיון ב-5 פרויקטים? האם זה לא יותר מידי?

**מר מהלה**

לגבי הגדרות החניון (150 תאי חניה), מדובר בחניון לא גדול. התנאי הינו סביר. לגבי 5 פרויקטים, ביקשנו לוודא שמדובר במציע שזה עיסוקו. לטעמי 5 פרויקטים במהלך 5 שנים זו דרישה סבירה בהחלט.

**מר שפיזר**

מה לגבי הדרישה של ניסיון בצביעה גרפית? האם זה חיוני?

**מר מהלה**

לטעמי כן. אנחנו רוצים לוודא שהוא יודע לבצע זאת.

**מר שפיזר**

למה יש צורך בדרישה של מחזור כספי?

מר מהלה

כדי לוודא שמדובר בחברה איתנה. גם כאן הדרישה אינה גבוהה.

מר שפיזר

מציע להפחית למיליון ₪ במקום 2 מיליון ₪.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי, תוך שינוי תנאי הסף כדלקמן:

1. יבוטל התנאי שעניינו רישום בפנקס הקבלנים.
2. המחזור הכספי יופחת למיליון ש"ח בשנה במקום 2 מיליון ש"ח.

**12. מכרז פומבי 7/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת חניונים – בדיקת עמידה בתנאי סף**

**דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 7/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת חניונים לחניונים המנוהלים ע"י חברת עדן ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים ארבע הצעות:

1. אריאל - וימאזור בקרת תנועה וחניה בע"מ;
2. טכנוסו מערכות בקרה בע"מ;
3. אי. פי. אי. ישראל חניה ובקרה (1999) בע"מ;
4. אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ.

ההצעות הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל תחום חניונים – **נספח 12(א)**

טבלת בדיקת ההצעות – **נספח 12(ב)**

**דיון**

**מר אנגלברג**

יצאנו במכרז פומבי לאספקה והתקנה של מערכות לניהול ובקרת חניונים. התקבלו 4 הצעות אשר הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית לעמידה בתנאי הסף של המכרז.

**עו"ד בן שאול**

הנושאים מפורטים בטבלה המצ"ב. אעבור רק על הנושאים הטעונים דיון. אציין כי חלק מהנושאים הם ליקויים טכניים בלבד שאינם טעונים השלמה או הבהרה.

הצעתה של טכנוסו הינה לקוייה בשני נושאים. האחד, המערכת שהוצגה אינה עומדת בדרישות המכרז, הם ציינו כי אין למערכת רכיב של תשלום אלקטרוני. השני, קיים פגם בערבות המכרז, אשר כוללת תנאי הפוגם באוטונומיות שלה. בטבלה הפנינו גם לפסיקה בנושא. לאור זאת אין מנוס מפסילת ההצעה.

בשלושת ההצעות הנותרות אין פגמים הפוסלים את ההצעות. כולן עומדות בתנאי הסף. יחד עם זאת, לאחר שהיועץ המקצועי עבר על הצרופות להצעות, הוא סבור שיש צורך לקבל השלמות ביחס לפתרונות הטכניים שהוצגו על ידם, כגון קבלת הקטלוגים של המוצרים ויכולות מערכות הניהול. מדובר בהשלמות שאינן חלק מתנאי הסף אולם הם נדרשים לצורך השלב הבא, של ניקוד האיכות של ההצעות. יודגש כי גם ללא ההשלמות ניתן יהיה לנקד את ההצעות אולם הניקוד יהיה חסר, שכן חלק מידע לגבי חלק מהמפרטים והקטלוגים.

לשיקול דעת הוועדה האם לצאת בהליך של הבהרות והשלמות ביחס לפרטים המקצועיים או להתקדם על בסיס החומרים שהוגשו.

#### מר שפיזר

אני מציע לקבל את ההשלמות הנדרשות. מדובר בכל המציעים שעברו את תנאי הסף, ואנחנו נזקקים למידע הזה לניקוד האיכות. מדובר בהשלמה טכנית של מסמכים, ללא שינוי של ההצעות עצמן או המערכות שהוצגו.

#### עו"ד בן שאול

יצויין עוד כי להצעתה של חברת אי פי אי צורף מכתב המלצה אחד מלקוח במקום שלושה מכתבים. גם כאן לא מדובר בתנאי סף, אולם אנו סבורים כי אין מקום לבקש השלמות במקרה כזה, מאחר וצירוף מכתבי המלצה נוספים בשלב שלאחר הגשת ההצעות עשוי להיחשב למקצה שיפורים אסור. לא מדובר בהבהרה של פרטים בהצעה, אלא בהוספת מסמכים שלא היו קיימים במועד הגשת ההצעות. לפיכך ההצעה תדורג ברכיב זה בהתאם לחומרים שהוגשו.

#### החלטה

1. לפסול את הצעתה של טכנוסו, בשל אי עמידה בתנאי הסף למכרז ופגם בערבות המכרז.
2. לפנות בהליך של השלמות מול 3 המציעות הנותרות, בהתאם למפורט בטבלה המצ"ב. עם תום הליך ההשלמות יועברו ההצעות לשלב ניקוד האיכות.

**13. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים –****דירוג איכות****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.

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, ולאחר סבבי השלמות נמצא כי כלל המציעים עמדו בתנאי הסף. המציעים הוזמנו להציג את הצעתם ואת תוכנית העבודה שלהם בפני המדרגים.

חברי הצוות המקצועי הם מנכ"ל החברה והמשנה למנכ"ל החברה.

דירוג האיכות של הצוות המקצועי הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. בר-דב הנדסה וניהול בע"מ – 66 נק';
2. ארנון רונד יועצים – 80.5 נק';
3. בוסט פורוורד בע"מ – 57 נק';
4. אלי שמואליאן – 83 נק';
5. אסף ויטמן – 89 נק'.

הניקוד המינימלי עבור שלב האיכות הינו 80 נק'. לאור האמור, מבוקש לפסול את המציעים בר-דב הנדסה וניהול בע"מ ובוסט פורוורד בע"מ בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי. מבוקש לאשר את דירוג האיכות של הצוות המקצועי ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 13(א)**

טבלת דירוג האיכות – **נספח 13(ב)**

**דיון****מר שפיזר**

חברת עדן יצאה במכרז לשירותי ייעוץ בתחום האנרגיה. התקבלו 5 הצעות, ולאחר הליכי הבהרות נקבע שכולם עומדות בתנאי הסף והן הועברו לשלב ניקוד האיכות.

הניקוד התבצע על בסיס הקריטריונים שנקבעו במכרז, הן על בסיס המסמכים שהם הגישו, לרבות ניסיון, הצוות המוצע, פרויקטים לדוגמא וכו', וכן על מפגש שקיימו עם המציעים.

#### מר ברדור

הם התבקשו במסגרת המפגש להציג גם את תוכנית העבודה. אחת מהמציעות לא הגישה את תוכנית העבודה במסגרת מסמכי המכרז. היא לא נפסלה אך הדבר בא לידי ביטוי בציון האיכות.

#### מר שפייר

דירוג האיכות בוצע על ידי ועל ידי המשנה למנכ"ל. הניקוד מפורט בטבלאות המצורפות. אעבור על הניקוד באופן כללי:

ארנון רונד – היועץ שהוצג, ארנון רונד, בא יותר מהתחום ההנדסי. הוא מוכר בתחום ועשה לא מעט פרויקטים. הוא מכיר היטב את הרגולציה. החולשות שלו הן בתוכנית העבודה, שמבחינתנו היתה חסרה קצת מעוף. בנוסף, מדובר באנשי ניהול פרויקט, ביצוע ותכנון, ופחות מהתחום היזמי, שזה חלק משמעותי ממה שאנחנו מחפשים.

בר דוב מהנדסים - מדובר באיש הנדסה, איש חשמל. הוא מאוד בקיא בתחום הטכני וברגולציה של חשמל, אבל מעבר לכך הוא פחות מכיר. הוא גם עשה פחות רושם של גורם יזמי, וזה לא מה שאנחנו מחפשים. מבחינתנו הוא לא עמד בתנאי הניקוד המינימלי הנדרש על פי המכרז, ולכן הוא לא עובר לשלב הבא.

אסף ויטמן – יש לציין שהוא היה בעבר מנכ"ל חברת עדן, לפני יותר מעשור. הדבר לא היווה שיקול כלשהו. הוא הגיע יחד עם נתי בירנבאום, שהוא חלק מהצוות. לכל אחד מהצוות חוזקות שונות והם משלימים האחד את השני. לאסף ויטמן היכרות טובה עם העירייה ועם רשויות המדינה, והוא גם משמש כמנהל של חברה בתחום האנרגיה. הוא מכיר היטב את התחום ואת הרגולציה על כל גווניה, וכן מכיר תהליכי תכנון ובניה ובעל השכלה כלכלית. בירנבאום בא מתחום האנרגיה, מכיר מצויין את תחומי ההתנהלות האנרגטית, עבד במשרד האנרגיה ועבד בתחום הרגולציה. שניהם לא אנשי הנדסה, אבל לא חיפשנו גורמי ביצוע אלא גורמים יותר יזמיים. הציון שלהם היה גבוה בהתאם.

אלי שמואליאן – גם הוא מוכר לנו מתפקידיו הקודמים בחברת מוריה. הוא עסק שם בפרוייקטים בתחום האנרגיה, כגון פרויקטים פוטו-וולטאים. יש לו היכרות עם התחום בפן העסקי-רגולטורי, היכרות טובה עם הרגולטורים, אם כי פחות מאסף ויטמן, היכרות טובה מאוד עם הרשות המקומית. הוא בעל גישה מאוד פרקטית.



בוסט פרוורד – הם לא הגישו תוכנית עבודה במסגרת המכרז, והציגו תוכנית רק במסגרת הריאיון. הם בעלי ניסיון בהתייעלות אנגרטיית בתחום התאורה בלבד (מעבר ללדים), וזה לא הכיוון שלנו במכרז. הם הציגו נושאים נוספים ברמה של תוכניות אב וקשרי ממשל.

#### מר ברדור

ראוי לציין כי אלו דברים שהם לא הציגו בניירות שהם הגישו.

#### מר שפיזר

ההתרשמות שלנו מהם היתה נמוכה, לא הרגשנו שהם מתאימים מבחינת הניסיון שלהם לדרישות שלנו, ולכן ניקוד האיכות שלהם בהתאם.

לאור האמור, מבוקש לאשר את ניקוד האיכות, וכפועל יוצא להעביר את ארנון רונד, אסף ויטמן ואלי שמואליאן, ולפסול את בר דב ו-בוסט פרוורד בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי הנדרש.

#### החלטה

לאשר את ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי, וכפועל יוצא:

1. לפסול את הצעותיהם של בר דב הנדסה ו-בוסט פרוורד, בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי.
2. להעביר את יתר ההצעות לשלב פתיחת הצעות המחיר.

**14. מכרז פומבי 39/18 לביצוע עבודות תאורה וחשמל בחניון ספרא – בחירת****זוכה****זברי הסבר**

כחלק מעבודות שדרוג חניון ספרא החברה פרסמה מכרז פומבי 39/18 לביצוע עבודות תאורה וחשמל בחניון. המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי הסף ובחירת זוכה על בסיס הצעת מחיר, ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים שלוש הצעות:

1. מנוליד חירות מערכות בע"מ;
2. אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ;
3. אלקטרה אלקו התק"ש בע"מ.

לאחר בחינת ההצעות שהתקבלו הוחלט על קיום הליך BEST & FINAL למציעים, בהתאם לזכות המוקנית לחברה במסמכי ההזמנה, במסגרתו נדרשו המציעים למלא מחדש את כתב הכמויות. במועד האחרון להגשת ההצעות המשופרות נתקבלו שתי הצעות מעודכנות כדלהלן:

1. מנוליד חירות מערכות בע"מ – 664,430 ש"ח (במקום 670,779 ש"ח שהוגש בהצעתה המקורית);
2. אלקטרה אלקו התק"ש בע"מ – 715,806.98 ש"ח (במקום 737,945.31 ש"ח שהוגש בהצעתה המקורית);
3. אלמור חשמל התקנות ושירותים (1986) בע"מ - 746,406.5 ש"ח (לא הגיש הצעה משופרת).

אומדן מנהל הפרויקט – 675,995 ש"ח (כל המחירים לפני מע"מ).

לאחר בחינת ההצעות על ידי מנהל הפרויקט ויועץ החשמל, ולאור פערים גדולים בסעיפי ההצעה הזולה ביותר (מנוליד) לעומת מחירי האומדן, הוחלט בוועדת מכרזים מס' 10/19 לזמן את חברת מנוליד לבירור ביחס להצעתה. הפגישה התקיימה ביום 05.05.2019 בנוכחות מנכ"ל החברה, מנהל תחום חניונים, יועמ"ס החברה, מתכנן חשמל ותאורה, מנהל הפרויקט ונציגי מנוליד. עם תום הפגישה ביקשו נציגי מנוליד להגיב בכתב לנושאים שעלו. מענה בכתב נשלח ביום 12.05.2019. על פי חוות דעתם של מנהל הפרויקט ושל יועץ החשמל והתאורה, ההצעה של חברת מנוליד אינה מאוזנת, ויש חשש לתכסיסנות בהצעה. כמו כן, גופי התאורה שהוצגו על ידי מנוליד אינם עומדים בדרישות המפרט הטכני למכרז.

לאור זאת, המלצת מנהל הפרויקט הינה לפסול את ההצעה של מנוליד חירות מערכות בע"מ, ולהכריז על המציע אלקטרה אלקו התק"ש בע"מ כהצעה הזוכה, על פי הצעת המחיר המשופרת שהגיש.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 14(א)**

מכתבו של יועץ חשמל ותאורה – **נספח 14(ב)**

פרוטוקול הפגישה מיום 05.05.2019 – **נספח 14(ג)**

מענה בכתב מאת מנוליד חירות מערכות בע"מ מיום 12.05.2019 – נספח 14(ד)

החלטת ועדת המכרזים מס' 10/19 – נספח 4(ה)

## דין

### מר מהלה

אנחנו לאחר תהליך שתחילתו בפרסום מכרז פומבי. קיבלנו 3 הצעות וכל שלושת המציעים עמדו בתנאי הסף. תמחור ההצעות העלה שההצעה הזולה, של מנוליד, לא היתה מאוזנת באופן מובהק. הוגשה חו"ד בנושא בפני ועדת המכרזים. המחירים של גופי התאורה היו נמוכים מאוד, פחות מ-50% הן מהאומדן והן מיתר ההצעות, ומאידך ברכיבים האחרים ההצעה היתה גבוהה מאוד. החלטנו לצאת להליך של best and final, והוגשו 2 הצעות מעודכנות. המציעה השלישית נותרה בהצעתה המקורית. הצעתה של מנוליד נותרה הזולה ביותר, עם הפערים הגדולים בכתב הכמויות כפי שהיה בהצעה המקורית.

לאור זאת החלטנו לזמן את נציגי מנוליד להליך של בירור. ציינו בפניהם מראש מה הנושאים שיידנו בהליך. לצערנו, במהלך הפגישה לא ניתנו הסברים לפערים ולא הוצגו אסמכתאות. הם הציגו רשימה של הגופים שהם מציעים, לבחינת יועץ החשמל. לאחר הפגישה היועץ בחן את הגופים שהוצגו והגיע למסקנה כי הגופים נחותים ממה שנדרש על פי המכרז, הן ברמת התאורה והן ברמת היעילות האנרגטית, ולמעשה הם אינם עומדים בדרישות המכרז. חוות דעתו מצורפת.

בנוסף, התקבלה מהם תגובה בכתב לגבי התמחור הגבוה ביתר הרכיבים. התגובה מצורפת בפניכם. ההתייחסות היתה לקונית, תוך הסבר שבוצעו העמסות מסויימות וכן לקחו בחשבון הוצאות בלתי צפויות. לטעמי ההתייחסות אינה משכנעת ולא סיפקה הסברים לפערים האדירים לעומת האומדן או יתר ההצעות.

יועץ החשמל אף הוא אינו מקבל את ההסברים של המציע לגבי התמחור הגבוה, כעולה ממכתבו.

### מר שפיזר

אני רוצה להוסיף כי במהלך הפגישה ההתייחסות שלהם היתה באמירה בסגנון של "תתייחסו לסכום הכולל, אין חשיבות לשאלה איך כל פריט מתומחר". אני חייב לציין שהם גם הגיעו לא מוכנים לפגישה וביקשו לאחר מכן זמן נוסף לתגובה. התחושה שלי היא שהמספרים לא מתיישבים עם מחירי השוק, וגם ההסברים המעטים שהם נתנו לא היו מספקים. יש כאן חשש ברור לתכסיסנות ולניסיון לשחק בין הסעיפים.

### מר מהלה

כאשר המחירים אינם מאוזנים כמו ההצעה של מנוליד, המשמעות היא שהמוטיבציה של הקבלן אינה עניינית. הוא ינסה להכניס כמה שיותר פריטים שבהם הוא מרוויח יותר, ומאידך הוא יעדיף שלא לבצע פריטים הפסדיים. מדובר בפרוייקט למדידת כמויות.

התוצאה תהיה חיכוך בלתי פוסק עם הקבלן. לכך יש להוסיף את הטיב הנמוך של גופי התאורה, שזה עיקר המכרו.

עו"ד בן שאול

איך אנחנו יודעים ששני המציעים האחרים יציגו לנו פריטי תאורה שעומדים במפרט?

מר מהלה

אין לנו ידע בענין הזה ונהיה חייבים לבדוק עם הזוכה את הפריטים ולאשר אותם. ההבדל הוא שלגבי המציעים האחרים הפריטים שהוצגו עומדים בסכומי האומדן, ולכן יכולת המשחק שם נמוכה יותר. אם נדרוש מהם להחליף את גופי התאורה החשש שהם לא יוכלו לתמחר זאת במסגרת ההצעה שהם הגישו הוא נמוך. המחירים שהם הגישו דומים לאומדן, וניתן לספק בהם את הפריטים שדרשנו. גם לגבי יתר הפריטים אין את הפערים העצומים לעומת האומדן.

המלצה שלי היא בלב כבד לפסול את חברת מנוליד, לאחר שההסברים שניתנו לא הניחו את דעתנו. חששנו מכך כבר אחרי שקיבלנו את ההצעה המקורית, החשש נותר גם לאחר הליך ה-best and final, וגם שיחת הבירור לא הפיגה את החששות.

ההצעה של המציע השני, אלקו אלקטרה, הן סביב האומדן ולא היו שם פריטים חריגים שעלולים לעורר חשש לתכסיסנות. לפיכך אני מציע לאשר את הצעתה כהצעה הזוכה.

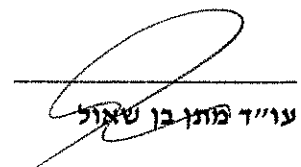
החלטה

1. לפסול את הצעתה של חברת מנוליד, לאור היותה בלתי מאוזנת ולאור חשש לתכסיסנות, וכן לאור אי עמידת רכיבי התאורה בדרישות המפרט הטכני.
2. לבחור בהצעתה של אלקו אלקטרה כהצעה הזוכה.

  
 רו"ח ליאת שמחיוף

  
 ליאור ברדור

  
 אלון שפיזר

  
 עו"ד עיאל בן שאול