

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 12/18

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, טו' סיוון התשע"ח, 29.5.2018

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

נוכחים : אפרת כץ, עידו לויט

על סדר היום :

1. עדכון מאגר מתכננים
2. כיכר שער שכם –
 - א. אדריכלות
 - ב. יועץ תנועה
 - ג. יועץ נוף
 - ד. יועץ סביבה
3. מכרז פומבי 1/18 ליועץ התקשרויות – בדיקת עמידה בתנאי סף
4. בית לורנצו – הפקת "אירועי ברוטינה"
5. קמפוס ירושלים לאמנות – יועץ מדידות
6. הקמת חניונים ציבוריים בירושלים – גיוס אשראי

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

1. עדכון מאגר מתכננים

דברי הסבר

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 14 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

מכתבה של מנהלת תחום התקשוריות בחברה – נספח 1

דיון

גב' כץ

מבוקש לאשר 14 בקשות לכניסה למאגר, כדלקמן:

יעוץ פרוגרמה	י. גבריאלי אדריכלים בע"מ
יעוץ פרוגרמה, איכות סביבה, אקולוגיה, כלכלי, שמאות	אורבניקס בע"מ
יעוץ חשמל, תאורה, מערכות תקשורת ומתח נמוך	ג.ב מהנדסים יועצים בע"מ
אדריכלות בניין, עיצוב פנים, אדריכלות פנים	אלטמן אדריכלים
אדריכלות, עיצוב	אס או ארכיטקטורה
ניהול פרויקט	ממן ניהול פרויקט בע"מ
יעוץ קונסטרוקציה, תנועה, כבישים	פ.ק.צ הנדסה בע"מ
ניהול פרויקט	עדניר ע.פ בע"מ
אדריכלות בניין	גלזפ אדריכלות בע"צ
אדריכלות בניין, אדריכלות נוף	א. לרמן
ניהול פרויקטים	חלמית הנדסה
יעוץ שימור	ארכו תכנון שימור ושחזור בע"מ
יעוץ מערכות תקשורת ומתח נמוך	פרנט הנדסת מערכות וניהול פרויקטים בע"מ
יעוץ חשמל, מערכות תקשורת ומתח נמוך	סלימאן וישאחי מהנדסים ויועצים בע"מ

לגבי פ.ק.צ. הנדסה, מבוקש לאשרו בתחומי הקונסטרוקציה ותנועה וכבישים, ולדחות את בקשתם להיכלל בתחומי בקרה הנדסית ואבטחת איכות.

מר ברדור

לא ראינו שיש להם את הניסיון הרלוונטי הנדרש לתחומים אלו.

עו"ד בן שאול

פניתם אליהם בבירור בעניין?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

גב' כץ

פנינו אליהם לקבלת השלמות. אם תתקבלנה ההשלמות בצורה תקינה, נביא אותם לאישור. כרגע מבוקש לאשרם ב-2 תחומים.

החלטה

לקבל 14 בקשות לכניסה למאגר היועצים, כמפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

2. כיכר שער שכם –

- א. אדריכלות
- ב. יועץ תנועה
- ג. יועץ נוף
- ד. יועץ סביבה

דברי הסבר

חברת עדן מעוניינת לחדש פעילות בפרוייקט כיכר שער שכם הכולל אזור מסחרי וחניון תת קרקעי לאוטובוסים ורכבים פרטיים. בתוך כך מבוקש להתקשר עם צוות היועצים של הפרוייקט אשר ליווה אותו בשלבים הקודמים.

א. אדריכלות

בוועדת מכרזים 3/12 אושרה ההתקשרות המקורית עם קולקר-קולקר אפשטיין מהנדסים למתן שירותי אדריכלות. בוועדת מכרזים 12/13 אושר עדכון ההתקשרות עם המשרד. בעקבות חידוש פעילות בפרוייקט, מבוקש לאשר מסגרת שעות נוספת של 100 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

ב. יועץ תנועה

בוועדת מכרזים 9/09 אושרה ההתקשרות המקורית עם אמאב תחבורה ותנועה בע"מ למתן שירותי יועץ תנועה. בוועדת מכרזים 12/13 אושר עדכון ההתקשרות עם המשרד. בעקבות חידוש פעילות בפרוייקט, מבוקש לאשר מסגרת שעות נוספת של 100 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

ג. יועץ נוף

בוועדת מכרזים 3/12 אושרה ההתקשרות המקורית עם תכנון נוף בע"מ למתן שירותי יועץ נוף. בוועדת מכרזים 12/13 אושר עדכון ההתקשרות עם המשרד. בעקבות חידוש פעילות בפרוייקט, מבוקש לאשר מסגרת שעות נוספת של 100 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

ד. יועץ סביבה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרוייקט הינה להתקשר עם משרד לשם-שפר איכות סביבה בע"מ, וזאת מפני שהמשרד בעל נסיון רב בפרוייקטעים דומים בכלל ובתכנון חניונים דומים בפרט והוא עובד עם עיריית ירושלים זמן רב והינו רב תחומי ומכיר את דרישות התכנון באופן מיטבי. מבוקש להתקשר עם המשרד בהיקף של 100 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

תקנת פטור: 5א

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

- טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 2(א)
 טופסי בקשה לאישור הגדלת התקשרות – נספח 2(ב)
 מכתבי מנהלת הפרוייקטים – נספח 2(ג)
 בסיסי התקשרות מקורית – נספח 2(ד)

דיון

מר ברדור

ככר שער שכס הוא פרוייקט שטיפלנו בו בעבר וחוזר כעת לשלב התכנון, במתכונת מעט שונה בהיבט הפרוגרמתי.
 מבוקש להתקשר עם צוות תכנון, אשר רובו כבר קיים בפרוייקט.

אדריכלות – מבוקש להתקשר עם משרד קולקר אפשטיין. יועץ תנועה – מבוקש להתקשר עם אמאב. יועץ נוף – מבוקש להתקשר עם תכנון נוף בע"מ. שלושתם עבדו בפרוייקט בעבר, ומאחר ונדרש רה-תכנון נדרשת הגדלת התקשרות עם כל אחד מהם. עם כל אחד מבוקשת הגדלת התקשרות בהיקף של 100 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

גב' שמחיוף

האם קיימת להם יתרה בחוזים המקוריים?

מר ברדור

נצטרך לבדוק זאת. בכל מקרה, אם נשארה יתרה נעשה בה שימוש.

היועץ הרביעי הוא יועץ סביבה. מבוקש להחליף את היועץ המקורי, מאחר והוא סיים את עבודתו בהכנת דו"ח סביבתי. בנוסף, הפרוייקט דומה למספר פרוייקטים אחרים שמטופלים בירושלים, ואנחנו רוצים להתקשר עם יועץ איכות הסביבה הפועל בפרוייקטים דומים – משרד לשם שפר. הוא מבצע בימים אלו עבור משרד התחבורה ועיריית ירושלים יועץ לחניונים מקורים דומים, הוא בקיא וחי את החומר, ולכן הוא מתאים יותר לליווי פרוייקט זה.
 ההתקשרות גם איתו תעמוד על 100 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרויות עם משרד קולקר-אפשטיין, אמאב ומשרד תכנון נוף, בהיקף של 100 שעות לכל אחד, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.
2. להתקשר עם משרד לשם שפר ליועץ סביבתי, בהיקף של 100 שעות אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

3. מכרז פומבי 1/18 ליועץ התקשוריות – בדיקת עמידה בתנאי סף

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי 1/18 לקבלת הצעות למתן יועץ התקשוריות לחברה. במועד האחרון להגשת הצעות, נמצאו בתיבת המכרז שתי הצעות. ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, המפורטת בטבלה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

טופס פתיחת מעטפות – נספח 3(א)

טבלת בדיקת ההצעות – נספח 3(ב)

דיון

מר ברדור

החברה יצאה במכרז פומבי לבחירת יועץ תעריפים. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים 2 הצעות. ההצעות הועברו לבחינה משפטית ומקצועית ביחס לעמידתן בתנאי הסף. מצורפת טבלת הבדיקה.

עו"ד בן שאול

אעבור בקצרה על הממצאים העיקריים שבטבלה.

מרגלית מזרחי – קישורים: יש לציין כי בחלק מהמקומות היא ציינה את שמה ובחלק את שם העוסק המורשה "קישורים". בפועל מדובר בהגשה שלה באופן אישי, ולא באמצעות תאגיד. ראוי גם לציין כי מרגלית מזרחי הינה היועצת הנוכחית של החברה בתחום ייעוץ התעריפים.

כמפורט בטבלה, קיימים מקומות בהם היא לא ציינה מועד מדוייק ביחס לתקופת מתן השירותים. למשל, ביחס לשירותים שהיא מספקת לחברת עדן, היא מציינת כי הם ניתנים ממועד הפיכתה של החברה לתאגיד עצמאי. בכל מקרה הוצג ניסיון רב, העולה על הדרישה של ניסיון של 5 שנים.

נושא נוסף – לא מולא הסעיף של היקף כספי, ולחילופין – הוא מולא באופן כללי (אלפי ש"ח, מאות אלפי ש"ח וכיוצ"ב). אציין כי עצם הדרישה כנראה מקורה בטעות, מאחר והנתון הזה לא נדרש לבחינת תנאי הסף ואף לא לניקוד האיכות. לכן לטעמנו לא צריך לקבל הבהרה בעניין הזה.

בנוגע לניסיון עם גופים ציבוריים, הוצג בין היתר צוות תוכנית אב לתחבורה. אציין שהוצגו גופים נוספים (כמו הרל"י ועדן) שאין ספק כי הם גופים ציבוריים.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

מר שפיזר

צוות תוכנית אב לתחבורה היא עמותה, המוחזקת על ידי משרד התחבורה ועיריית ירושלים במשותף. מדובר בגוף ציבורי.

עו"ד בן שאול

לסיכום, ההצעה עומדת בתנאי הסף.

אוריאל בן שמעון: ראשית, יש לציין כי הניסיון המוצג על ידו הוא ניסיון שהושג כעובד בחברה או בחברות שמבצעות בין היתר יעוץ תעריפים. הוא לא סיפק את השירותים באופן ישיר. לא התייחסנו לכך בצורה מפורשת במסגרת תנאי הסף, ולכן על נושא זה בלבד לא הייתי ממליץ לפסול אותו.

הבעיה המהותית יותר בהצעה, היא שלא מוצג ניסיון של 5 שנים כנדרש. המציע ציין שנים של פעילות (לא חודש ושנה, כפי שביקשנו), ואולם גם אם נרחיב עד למקסימום את הניסיון שלו (ינואר 2014 עד דצמבר 2016), לא מגיעים ל-5 שנות ניסיון.

מלבד זאת, קיימים עוד פגמים בהצעה, אשר יתכן וניתן לסווגם כפגמים טכניים הניתנים להשלמה, כמפורט בטבלה.

מר שפיזר

אני רואה גם כי לא ברור האם הניסיון הוא שלו או של חברת סיטילינק בה הוא עובד. זה טעון ברור. אי אפשר לייחס אוטומטית את הניסיון של סיטילינק אליו.

מר ברדור

יש אי התאמה בין העבודה שלו עבור סיטילינק וחברת ס.א.ד.ג. גם את ההמלצות עליו הוא הביא מהמעבידים שלו, ולא ממזמיני העבודה, כך שלמעשה אין לנו המלצות מהגוף המזמין, וזה הרי מה שדרשנו.

מר שפיזר

לגבי הנושאים האחרונים יתכן והיה מקום לבקש הבהרה. אולם לגבי 5 שנות ניסיון ברור שאין לו, לפחות מהמסמכים שהוא הגיש. אני מעיין גם בקורות החיים שהוא הגיש, מהם עולה שהוא סיים את התואר רק ב-2015. הוא גם לא מציין בקורות החיים שלו ניסיון ביעוץ תעריפים במהלך 5 שנים. ברור שאין לו ניסיון של 5 שנים.

החלטה

1. לקבוע כי הצעתה של גב' מרגלית מזרחי עומדת בתנאי הסף ועוברת לשלב ניקוד האיכות.

2. לפסול את הצעתו של אוריאל בן שמעון בשל אי עמידה בתנאי הסף.

4. בית לורנצו – הפקת "אירועי ברוטינה"

דברי הסבר

חברת עדן מקיימת סדרת אירועי תוכן במסגרת תוכנית "אירועי ברוטינה" של הרשות לצעירים בעיריית ירושלים, יחד עם קואופרטיב 'המפעל' בבית לורנצו וסביבתו. החברה התקשרה בוועדת המכרזים 11/17 עם קואופרטיב האמנים עבור הפעלה זמנית של המבנה. עלות התוכן וההוצאות הנלוות של הפקת האירועים כעת עומדת על סך של 300,000 ש"ח.

מבוקש להגדיל התקשרות עם קואופרטיב 'המפעל' לשם ביצוע האירועים בסכום שלא יעלה על מחצית העלות, בסך של 150,000 ש"ח.

תקנת פטור: 3(11), 3(4)(ב)(2)

בקשת הגדלת התקשרות של מנהל תחום תרבות – נספח 4(א)

טופסי הגדלת התקשרות – נספח 4(ב)

מכתב מנהלת תחום פרויקטים – נספח 4(ג)

בסיס ההתקשרות המקורית – נספח 4(ד)

דיון

מר לויט

כידוע, חברת עדן מפעילה את בית לורנצו, באמצעות קואופרטיב "המפעל". כחלק מאיגום התקציבים העירוניים, התבקשנו על ידי עיריית ירושלים לבצע סדרת אירועים בשם "ברוטינה", במשך כל השנה. עלות הסדרה עומדת על 300 אלש"ח, מהם עיריית ירושלים נושאת ב-150 אלש"ח, והיתרה היא ממקורות עצמאיים של המפעל ושל עדן. מבוקש לאשר התקשרות עם "המפעל", לביצוע סדרת האירועים, בסכום התקציב העירוני, דהיינו 150 אלש"ח.

מר אלון

היתרה היא מתקציבי "המפעל"?

מר לויט

גם מתקציב "המפעל" וגם מסכום ההשתתפות השוטף של עדן.

עו"ד בן שאול

למה ההתקשרות דווקא עימם?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

מר לויט

מאחר וזה אירוע אומנותי המהווה חלק מהפעילות שלהם. אירועי "ברוטינה" נועדו לתקציב ייעודי עבור הפרוייקטים שהם מבצעים. זה חלק מהתוכנית של העירייה לעודד קבוצות של יוצרים.

עו"ד בן שאול

האירועים מתקיימים בבית לורנצו?

מר לויט

גם בבית לורנצו וגם בסביבה הקרובה.

החלטה

להתקשר עם קואופרטיב "המפעל" לביצוע האירועים האמנותיים, בסך 150,000 ש"ח.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

5. קמפוס ירושלים לאמנויות – יועץ מדידות

דברי הסבר

החברה מקדמת במתחם מנורה הקמתו של בית ספר לאומנויות וחניון.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד דותן קופרמן, בהיקף של 1,951 ש"ח על פי התעריפים המקובלים בחברה, וזאת לצורך סגירת ההתקשרות עם העברת האחריות לקבלן המבצע.

מכתבו של מנהל הפרוייקט – נספח 5(א)

טופס בקשת הארכה התקשרות – נספח 5(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 5(ג)

תקנת פטור – 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון

מר ברדור

במתחם מנורה העסקנו לשלב התכנון, עד כניסת הקבלן לביצוע, מודד אתר עם מסגרת תקציבית, שהופעל בהתאם לצורך. האקט האחרון של הפעלתו היה העברת מקל והשלמת מדידה לאחריות הקבלן. העבודה הזו עלתה כ-5,000 ₪, והיתרה בקופה לא מספיקה לכך. כדי לסגור את החוזה נדרשת תוספת של 1,951 ₪ בתוספת מע"מ.

עו"ד בן שאול

אישרנו בוועדה את המסגרת התקציבית?

מר ברדור

כן.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד דותן קופרמן בסך 1,951 ₪ בתוספת מע"מ.

6. הקמת חניונים ציבוריים בירושלים – גיוס אשראי**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתם של חניון מנורה וחניון בצלאל (שהינו הרחבה לחניון ספרא הקיים) במרכז העיר ירושלים וכן את שדרוגו של חניון ספרא. לצורך כך נדרשת החברה לאשראי בנקאי.

בתוך כך, פנתה החברה למספר גופים פיננסיים (בנקים וגופים מוסדיים), מתוכם שלושה הגישו הצעות - בנק הפועלים בנק מזרחי טפחות והראל.

לאחר בחינה כלכלית של ההצעות, כמפורט במכתבה המצ"ב של מנהל הכספים, נמצאה הצעתו של בנק הפועלים המתאימה ביותר. לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם בנק הפועלים למתן האשראי בהתאם לצעתו.

מכתבה של מנהלת הכספים בחברה – **נספח 8(א)**

הצעות הגופים הפיננסיים – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור: 3(14)

דיון**גב' שמחיון**

החברה מקדמת את הקמתם של שני חניונים במרכז העיר – חניון מנורה וחניון בצלאל שהינו הרחבה של חניון ספרא. עלות ההקמה נאמדת בסך של כ-90 מיליון ש"ח. בכוונת עדין לממן את ההקמה של החניונים באמצעות נטילת הלוואה ממוסד פיננסי.

מר שפייזר

אנחנו במגע עם גופים פיננסיים מזה מספר חודשים. קיבלנו הצעות משני בנקים, מתוכם ההצעה של בנק הפועלים עדיפה בהרבה מבחינת התנאים, כעולה מהטבלה המצורפת. במקביל קיבלנו הצעה מחברת הראל, אבל הם לא התחילו בכלל את התהליך מבחינת אנליזות וכו' ובכל מקרה הצעתו של בנק הפועלים עדיפה.

גב' שמחיון

בנק לאומי, שהינו הבנק שמנהל את הפעילות השוטפת שלנו, לא הגיש לנו הצעה. בתחילה הם דרשו ערבות מהעירייה, ומבחינתנו וגם מבחינת העירייה זו היתה דרישה בלתי מקובלת. בנק מזרחי שכן הגיש הצעה הציע ריבית גבוהה מאוד וגם לאחר מו"מ ארוך לא הצלחנו להוריד את הריבית בצורה משמעותית. לכן, מבוקש להתקשר עם בנק הפועלים בהסכם לקבלת אשראי עבור הקמת החניונים בסך של 90 מ' ש"ח.

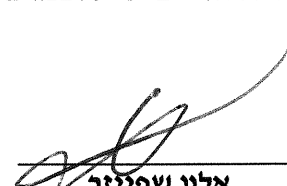
פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/18 מיום 29.5.2018

החלטה

להתקשר עם בנק הפועלים לקבלת אשראי בסך של 90 מ' ש"ח בהתאם לתנאים המסחריים שסוכמו בין החברה לבין הבנק.


ר"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול