

## **פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 13/18**

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כט' סיוון התשע"ח, 12.06.18

**משתתפים :** אלון שפיזור, ליאור בר-דור, אפרת כץ, עו"ד מתן בן שאול

**נוכחים :** גיא שקד, עשהאל לוין, עידו לויט, נפתלי רגב

### **על סדר היום:**

1. **איתור חלופות לבית המעצר - יעוץ תחבורה ותנועה**
2. **תכנון לנכס ברחוב ינאי - אדריכלות**
3. **מכרז 7/18 - קידוחי ניסיון ברחוב פייר קניג**
4. **עריכת ביטוחים לחברה**
5. **Place Making - מע"ר צפון**
6. **פרוייקט אומנות במרחב הציבורי – מיזם משותף**
7. **חניון בצלאל – מהנדס מבנים**

**1. איתור חלופות לבית המעצר – יועץ תחבורה ותנועה****דברי הסבר:**

חברת עדן מעוניינת לאתר חלופות למיקום בית המעצר שבמגרש הרוסים. לשם בחינת חלופות המיקום בהיבט התנועתי אל בתי המשפט ותוך נגישות לרכב ולתחבורה ציבורית, ואל מול הפרוגרמה הנדרשת לשב"ס, ולאחר בחינת מספר יועצי תנועה ותחבורה מתוך המאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד סילבן רטוביץ', וזאת לאור היותו משרד ותיק וטוב, אשר הוכיח עצמו בעבודות מסוג זה מול החברה.

שכר הטרחה יעמוד על סכום סופי של 12,500 ש"ח בתוספת מע"מ לכל חלופה (עד 5 חלופות), כאשר השכר ישולם על פי מספר החלופות שיתוכננו בפועל.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 1(א)**

מכתבו של משרד סילבן רטוביץ' – **נספח 1(ב)**

**תקנת פטור: 5א****דין****מר ברדור**

החברה מבצעת עבור העירייה עבודה לאיתור, מיפוי ותעדוף חלופות לבית המעצר היושב כיום במגרש הרוסים.

אנחנו מפעילים לטובת הענין צוות של אדריכל, יועץ תנועה ויועץ סביבה. לטובת הבדיקה, וכחלק מהפרוגרמה שאישר שב"ס, מבוקש להוסיף לצוות יועץ תנועה ותחבורה.

בחנו מתוך המאגר מספר יועצים, ואנו מבקשים להתקשר עם משרד סילבן רטוביץ', משרד ותיק ומוכר, שלא עובד איתנו הרבה.

ההתקשרות הינה בסכום סופי, והוא יעמוד על 12,500 ש"ח בתוספת מע"מ לכל חלופה. אין תעריף לעבודה הזו, ולכן קבענו מחיר לכל חלופה, למסגרת של עד 5 חלופות.

התוצר יהיה סקר שהוא יעשה, כולל טבלת יתרונות וחסרונות.

**החלטה**

להתקשר עם סילבן רטוביץ' להכנת הסקר, בתעריף של 12,500 ש"ח בתוספת מע"מ לכל חלופה.

**2. תכנון לנכס עירוני ברחוב ינאי – אדריכלות****דברי הסבר**

עיריית ירושלים רכשה בעבר זכויות בניה על גבי מבנה חניון ברחוב ינאי השוכן על קרקע בבעלות הפטריארכיה הארמנית. קיימת היתכנות לבניית מעונות סטודנטים או דירות מגורים קטנות בזכויות הקיימות ולקבל זכויות נוספות. כעת החברה מעוניינת לבצע התקשרות עם אדריכל על מנת להשלים תכנית רעיונית שעשויה להתפתח לכלל קידום תב"ע חדשה. לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד אמציה אהרונסון, וזאת עקב היותו המתכנן של מתחם הארמנים והיכרותו הטובה עם המתחם. המשרד זוכה לאמון רב בפטריארכיה הארמנית, וקידם בעבר תכנית מעונות סטודנטים במתכונת דומה.

שכר הטרחה יעמוד בשלב הראשון על 150 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים המקובלים בחברה.

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 2(א)**  
 טופס בקשה לדיון חתום על ידי מנכ"ל החברה – **נספח 2(ב)**

**תקנת פטור: 5א****דיון****מר שפיזר**

לעיריית ירושלים יש זכויות בנכס ברח' ינאי, שבבעלות הפטריארכיה הארמנית. התחלנו תהליך מול הכנסיה למימוש הזכויות, בחלופה של דירות קטנות או מעונות סטודנטים.

מבוקש להתקשר עם אדריכל אמציה אהרונסון, שיש לו ניסיון בתכנון מעונות סטודנטים וגם יש לו ניסיון בעבודה מול הפטריארכיה הארמנית. יש לו יחסים טובים איתם, וזה יתרון מאוד חשוב.

מבוקש להתקשר עימו בשלב ראשון בהיקף 150 שעות, להכנת תוכנית רעיונית, ובמידה ונגיע להבנות עם הכנסיה נבצע התקשרות על פי ערך מבנה.

**החלטה**

להתקשר עם אדריכל אמציה אהרונסון לתכנון הפרוייקט. בשלב ראשון תיערך התקשרות בהיקף של 150 שעות, אשר יקוזזו במידה ויוחלט על מעבר לשלב של התקשרות על פי תעריפים.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 13/18 מיום 12.6.2018

### 3. מכרז 7/18 - קידוחי ניסיון ברחוב פייר קניג

#### דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי 7/18 לביצוע סקר קרקע בפרוייקט פייר קניג דרום. למכרז ניגשו 5 מציעים.

בישיבת ועדת מכרזים 11/18 הוחלט לצאת בהליך של השלמות והבהרות מול חברת אסית הנדסה וחברת גאוטכנולוגיה. עוד הוחלט כי ככל שהשלמות יהיו תקינות לחלוטין, על פי חוות דעת היועץ המשפטי, להעביר גם מציעים אלו לשלב פתיחת ההצעות הכספיות. ההשלמות שהגישה חברת אסית הנדסה היו תקינות.

ההשלמות שהגישה חברת גאוטכנולוגיה לקו בחסר בכל הנוגע להשלמת מועדי הסיום של קידוחי הניסיון בפרוייקטים המוצגים, ובנוגע לקורות החיים של הקודח הראשי המוצע, זאת מעבר לפגמים נוספים שהיו בהשלמות, כמפורט בבדיקה המצ"ב.

מצ"ב טבלה המרכזת את רשימת המציעים עם התייחסות ובדיקה משפטית ומקצועית לכל ההשלמות שנדרשו. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל המתחם – נספח 3(א)

טבלת בדיקת ההצעות – נספח 3(ב)

#### דיון

##### עו"ד בן שאול

כזכור, לפני שתי ישיבות החליטה הוועדה לצאת בהליך של הבהרות מול שתיים מהמציעות במכרז קידוחי הניסיון – גיאוטכנולוגיה וחברת אסית. עוד נקבע כי מכון התקנים וסיסטם מעבדות עוברות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות, והצעתו של משה בר נפסלת בשל פגם בערבות הבנקאית.

לאחר השלמת הליך ההבהרות, מצורפת טבלת בדיקה ביחס להשלמות שהתקבלו. כעולה מהטבלה, ההשלמות של אסית הנדסה תקינות, ואילו בהשלמות של גיאוטכנולוגיה עדיין ישנם פגמים. פגם אחד הינו שלמרות שביקשנו בצורה מודגשת כי יפרטו את מועד השלמת קידוחי הניסיון בפרוייקטים שהוצגו, הם חזרו וציינו כי "הפרוייקט טרם הסתיים". כך בכל ההשלמות שביקשנו בנושא זה. פגם נוסף הוא שלא הוגשו קורות החיים של הקודח הראשי, למרות שביקשנו זאת. בנוסף, נעשה שינוי באחד מהקידוחים, מ-500 מ"א ל-294 מ"א. יצויין כי גם ההיקף החדש עומד בתנאי הסף.

יתכן וניתן לסווג את כל הפגמים האלו כפגמים טכניים ולצאת בהבהרה נוספת. אציין כי אין כל חובה לעשות כן, ואין למציע שום זכות קנויה לכך שהוועדה תיתן לו הזדמנות נוספת, שלישית במספר, למילוי מלא ומדוייק של הצעתו.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 13/18 מיום 12.6.2018

#### מר שפייזר

אני לא בעד לתת הזדמנות נוספת להשלמות. יצאנו להליך של השלמות, הפנייה היתה ברורה, והם בכל זאת לא השלימו את מה שנדרש. אני מזכיר שגם בסיבוב הקודם התלבטנו האם לפסול אותו כבר באותו שלב לאור ריבוי הפגמים. מדובר במכרז שנמשך כבר הרבה זמן, ומעכב לנו את הפרוייקט. אני לא רוצה עיכוב נוסף. יש מציעים אחרים שכן עומדים בתנאים, ואני מציע להתקדם איתם.

#### החלטה

1. לפסול את הצעתה של גיאוטכנולוגיה, לאור פגמים בהצעתה אשר לא תוקנו במסגרת הליך ההשלמות.
2. להעביר את הצעתה של אסית הנדסה לשלב פתיחת הצעות המחיר.

**4. עריכת ביטוחים לחברה****דברי הסבר**

לצורך עריכת ביטוחים לחברה, נעשתה פניה למספר חברות ביטוח לקבלת הצעות. חלק מהחברות לא היו מוכנות להציע הצעה וזאת לאור מדיניות חיתום חדשה ביחס לחברות עירוניות. נתקבלו שלוש הצעות מהחברות איילון, מגדל והראל.

מצ"ב טבלת השוואה סופית בין ההצעות השונות שהינה פרי מו"מ ארוך עם המציעות. למרות שהצעתה של איילון גבוהה במקצת מזו של מגדל (כ-5 אחוזים), הצעתה עדיפה מבחינת הכיסוי הביטוחי ומבחינת ההמשכיות והכרת החברה.

המלצתה של מנהלת הכספים והממונה על הביטוחים בחברה הינה לבחור ב'איילון' כמבטח של החברה.

מכתבה של מנהלת הכספים בחברה – **נספח 4(א)**

מכתבו של יועץ הביטוח של החברה – **נספח 4(ב)**

טבלת ההשוואה בין ההצעות – **נספח 4(ג)**

**תקנת פטור** : 4(2), 7

**דין****מר שפיזר**

יצאנו בהליך של קבלת הצעות בנושא הביטוחים שלנו. יועץ הביטוח ביצע פנייה ל-5 חברות. אבקש מיועץ הביטוח להציג את התהליך שנעשה.

**מר רגב**

עד להליך הזה עדן והרלי"י היו מבוטחות יחד בכל הפוליסות, בחברת איילון. לאור ההיפרדות של עדן מהרלי"י, החלטנו לקבל הצעות מ-5 חברות ביטוח עבור עדן. שתיים מהחברות לא היו מעוניינות לתת הצעות. 3 חברות נתנו הצעות כתובות. טבלת ההשוואה בין ההצעות מצורפת. לאור העובדה שאיילון ביטחה בעבר את עדן, יש יתרון בולט בהתקשרות עימה, שכן להמשכיות יש יתרון, מאחר וכל חברת ביטוח שתבוא לבטח פעילות קיימת, תשלח סוקרים ואנשים לבדיקה ולמעשה לא תהיה כניסה "חלקה" לכיסוי ביטוחי.

מאחר וההבדלים במחיר בין שתי ההצעות הנמוכות אינם גדולים, אני ממליץ להתקשר עם איילון.

**מר שפיזר**

התנאים של ההצעות דומים?

פרוטוקול וועדת מכרזים מסי 13/18 מיום 12.6.2018

מר רגב

איילון עדיפה גם מבחינת הכיסויים.

עו"ד בן שאול

הכיסוי כולל גם ביטוח דירקטורים?

מר רגב

לא, עשינו ביטוח כזה בנפרד.

החלטה

להתקשר עם חברת איילון לקבלת שירותי ביטוח, בהתאם להצעתם.

**5. Place Making – מע"ר צפון****דברי הסבר**

במסגרת תכנית Place Making קידמה החברה את פיתוח המרחבים הציבוריים במע"ר הצפוני ולשם כך התקשרה עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים לשם ביצוע מספר פרוייקטים. מתוך מכלול הפרוייקטים שבוצעו, לא הושלם פרוייקט קרון המשחקים עקב בעיות התקשרות של המנהל הקהילתי למול ספקי הביצוע.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות בסך 17,550 ש"ח כולל מע"מ כדין, לשם השלמת הפרוייקט על ידי ספק שונה, וכן 120,000 ₪ (ללא תוספת מע"מ), עבור קידום תחנת עגינה במרחב הציבורי הסמוך לקרון המשחקים. סך הגדלת ההתקשרות המבוקש הינו 137,550 ₪.

**מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 5(א)**

**בקשת המנהל הקהילתי – נספח 5(ב)**

**בסיסי התקשרות מקורית - נספח 5(ג)**

**טופס בקשת הגדלה – נספח 5(ד)**

**תקנת פטור: 5, 3(4)(ב)(2)**

**דין****מר לויט**

אנחנו עובדים מזה מספר שנים עם מינהל קהילתי גאולה בוכרים על פרוייקטים יצירתיים המשתפים את הקהילה. המינהל הקהילתי הוא הזרוע העירונית האחראית על הקשר עם התושבים במרחב זה. בשנת 2017 התקשרנו עם המינהל הקהילתי לביצוע קרון משחקים. בגלל בעיות ועיכובים של הספק, הקרון לא בא לידי מימוש. הבקשה היא להתקשר עם ספק אחר שיבצע את הפרוייקט.

**מר שפיזר**

חשוב להדגיש כי לא שילמנו לספק הקודם.

**מר לויט**

התוספת לספק החדש עומדת על סך 17,550 ₪ כולל מע"מ.

בנוסף, מבוקשת הגדלת ההתקשרות עם המינהל הקהילתי בסך 120 אלש"ח, ללא תוספת מע"מ, לייצור 4 תחנות עגינה (30 אלש"ח לכל אחת), ב-4 הגנים שבמרחב.



פרוטוקול וועדת מכרזים מסי 13/18 מיום 12.6.2018

מר שפייר  
המינהל הקהילתי מפעיל את זה?

מר לויט  
מפעיל ומתחזק. אנחנו משלמים רק עבור התשתית.

החלטה  
להגדיל את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי בסך 137,550 ש"ח (ללא תוספת מע"מ).

## 6. פרויקט אומנות במרחב הציבורי – מיזם משותף דברי הסבר:

החברה מקדמת הצבה של מיצבים אומנותיים ייחודיים במרחב הציבורי במרכז העיר. הקרן לירושלים מקדמת הצבת תערוכה ייחודית המציגה יחידת מיקרו מגורים ותצוגה אינטראקטיבית של מודלים של קו ליבינג כולל מיצב חי עם אנשים. היחידה אותה תקים הקרן הינה דירת חדר בגודל 27 מ"ר, אשר תמחיש את אפשרות המגורים העתידנית – מיקרו דירה ביתית, ברמת עיצוב וגימור גבוהה. היחידה תיוצר באופן שמאפשר הובלה לאתרים שונים ברחבי העיר, בכדי לחשוף אותה לקהלים שונים.

לאור כל זאת, החברה מבקשת להתקשר במיזם משותף עם הקרן בסך סופי של 95,000 ₪ (כולל מע"מ ככל שיחול).  
סך תקציב הפרוייקט הינו 271,000 ₪.

ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט של החברה בדבר ביצוע מיזם משותף, בהתאם לתקנות. במסגרת ההתקשרות יובהר כי התקשרויות הקרן לירושלים עם צדדים שלישיים יעשו לפי דיני המכרזים.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 6(א)

הצעת הקרן לירושלים – נספח 6(ב)

תקציב המיזם – נספח 6(ג)

טופס מיזם משותף – נספח 6(ד)

תקנת פטור : 3(30)

### דין

#### מר לויט

חברת עדן מקדמת מיצבים אומנותיים במרחב הציבורי במרכז העיר. אנו מבקשים לבצע מיזם משותף יחד עם קרן ירושלים, להצעת מיצב בככר ספרא, של מודל "קו-ליבינג". התערוכה תציג את הדרכים השונות למגורים ביחידת דיור אחת. הקרן מאמגת את כל התשלומים.

עלות המיזם 271 אלש"ח, מתוכם תשתתף עדן במיזם ב-95 אלש"ח.

### החלטה

להתקשר עם קרן ירושלים לביצוע מיזם משותף בתחום האמנות, בסך 95 אלש"ח. ההתקשרות מותנית בהעמדת יתרת התקציב על ידי הקרן. במסגרת ההתקשרות יובהר כי התקשרויותיה של הקרן עם צדדים שלישיים ייערכו לפי דיני המכרזים. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט, בהתאם לתקנות.

**7. חניון בצלאל – מהנדס מבנים****דברי הסבר:**

החברה מקדמת הקמת חניון מתחת לקמפוס בצלאל שיחובר ויגדיל את חניון ספרא הקיים. בכדי לאפשר תהליך מואץ של החניון בהתאם ללוחות הזמנים אשר סוכמו עם בצלאל ובכדי לקדם את החלופה התכנונית, סוכם לקדם התקשרות עם כל צוות התכנון של בצלאל ישירות מול 'עדן' בכל הנוגע לתכנון החניון. ההתקשרות עם מתכנן השלד החדש מבוססת על ההצעה שאושרה על ידי בצלאל ויועצת התעריפים, והיא לוקחת בחשבון את תוצרי התכנון בהם ייעשה שימוש מהתכנון המקורי.

לאחר בחינה של מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרוייקט היא להתקשר עם משרד י. כהן ושות' חברה לתכנון הנדסי בע"מ. זאת בשל היותו נבחר על ידי בצלאל כמתכנן השלד החדש למבנה ולא ניתן למעשה להפריד בתכנון השלד בין החניון ובין המבנה שמעליו. למנהל הפרוייקט ולחברה ניסיון חיובי עם המתכנן.

מבוקש להתקשר עם משרד י. כהן לצורך ביצוע פעולות התכנון, בסך סופי של 468,000 ש"ח בתוספת מע"מ (52 ש"ח למ"ר \* 9000 מ"ר), אשר נקבע באישור יועצת התעריפים של החברה.

טופס בקשה להתקשרות ע"פ תקנה 5א – **נספח 7(א)**

מכתבו של מנהל הפרוייקט – **נספח 7(ב)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 7(ג)**

**תקנת פטור : 5א****דין****מר שפיזור**

במסגרת פרוייקט חניון בצלאל, החלטנו בשיתוף עם בצלאל להחליף את הקונסטרוקטור שליווה את הפרוייקט. הדבר נעשה בעצה אחת עימו. מבוקש להתקשר עם משרד יצחק כהן, בעל ניסיון טוב עימנו גם במתחם מנורה. הוא ביצע את השינויים הנדרשים בשלד של בצלאל, תוך חיסכון בולט בזמן ובכסף.

סכום ההתקשרות הוא סופי, ומבוסס על תעריפים.

מדובר בקונסטרוקטור של בצלאל, ולכן אנחנו נדרשים לבצע את העבודה עימו שהרי מדובר במתחם אחד. מלבד זאת, הוא מתכנן טוב וראוי, כאמור אנחנו מכירים אותו מעבודה על פרוייקט מנורה ומרוצים מעבודתו.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 13/18 מיום 12.6.2018

עו"ד בן שאול

ההתקשרות בסכום סופי?

מר שפייזר

כן. הסכום נקבע על בסיס תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד יצחק כהן, בסכום של 468,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

\_\_\_\_\_  
אפרת כץ

\_\_\_\_\_  
ליאור ברדור

\_\_\_\_\_  
אלון שפייזר

\_\_\_\_\_  
עו"ד מתן בן שאול

**7. חניון בצלאל – מהנדס מבנים****דברי הסבר:**

החברה מקדמת הקמת חניון מתחת לקמפוס בצלאל שיחובר ויגדיל את חניון ספרא הקיים. בכדי לאפשר תהליך מואץ של החניון בהתאם ללוחות הזמנים אשר סוכמו עם בצלאל ובכדי לקדם את החלופה התכנונית, סוכס לקדם התקשרות עם כל צוות התכנון של בצלאל ישירות מול 'עדן' בכל הנוגע לתכנון החניון. ההתקשרות עם מתכנן השלד החדש מבוססת על ההצעה שאושרה על ידי בצלאל ויועצת התעריפים, והיא לוקחת בחשבון את תוצרי התכנון בהם ייעשה שימוש מהתכנון המקורי.

לאחר בחינה של מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרוייקט היא להתקשר עם משרד י. כאהן ושות' חברה לתכנון הנדסי בע"מ. זאת בשל היותו נבחר על ידי בצלאל כמתכנן השלד החדש למבנה ולא ניתן למעשה להפריד בתכנון השלד בין החניון ובין המבנה שמעליו. למנהל הפרוייקט ולחברה ניסיון חיובי עם המתכנן.

מבוקש להתקשר עם משרד י. כאהן לצורך ביצוע פעולות התכנון, בסך סופי של 468,000 ש"ח בתוספת מע"מ (52 ש"ח למ"ר \* 9000 מ"ר), אשר נקבע באישור יועצת התעריפים של החברה.

טופס בקשה להתקשרות ע"פ תקנה 5א – **נספח 7(א)**

מכתבו של מנהל הפרוייקט – **נספח 7(ב)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 7(ג)**

**תקנת פטור : 5א****דין****מר שפייר**

במסגרת פרוייקט חניון בצלאל, החלטנו בשיתוף עם בצלאל להחליף את הקונסטרוקטור שליווה את הפרוייקט. הדבר נעשה בעצה אחת עימו. מבוקש להתקשר עם משרד יצחק כאהן, בעל ניסיון טוב עימנו גם במתחם מנורה. הוא ביצע את השינויים הנדרשים בשלד של בצלאל, תוך חיסכון בולט בזמן ובכסף.

סכום ההתקשרות הוא סופי, ומבוסס על תעריפים.

מדובר בקונסטרוקטור של בצלאל, ולכן אנחנו נדרשים לבצע את העבודה עימו שהרי מדובר במתחם אחד. מלבד זאת, הוא מתכנן טוב וראוי, כאמור אנחנו מכירים אותו מעבודה על פרוייקט מנורה ומרוצים מעבודתו.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 13/18 מיום 12.6.2018

עו"ד בן שאול

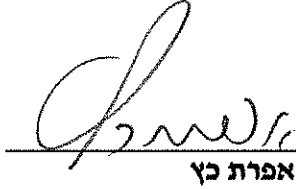
ההתקשרות בסכום סופי?

מר שפיזור

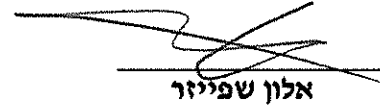
כן. הסכום נקבע על בסיס תעריפים.

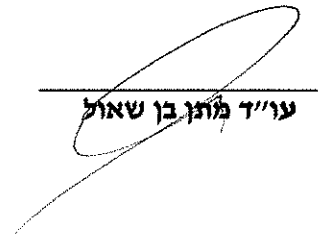
החלטה

להתקשר עם משרד יצחק כאהן, בסכום של 468,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

  
אפרת כץ

  
ליאור ברדור

  
אלון שפיזור

  
עו"ד מותן בן שאול