

## **פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 13/19**

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ח' סיוון התשע"ט, 11.06.2019

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

**נוכחים:** אפרת כץ, אלי אנגלברג, אייל ניקלס, דרור לאופר

### **על סדר היום:**

1. **עדכון מאגר מתכננים**
2. **בית הספר לצילום מוסררה – ייעוץ איטום**
3. **שירותי יח"צ לחברה – מימוש זכות ברירה**
4. **מכרז סגור מס' 13/19 לביצוע 4 ספריות רחוב במרחב הציבורי בירושלים – בחירת זוכה**
5. **פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר בירושלים – דירוג איכות**
6. **מכרז פומבי 7/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת חניונים – דירוג איכות**

**1. עדכון מאגר מתכננים  
דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 2 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

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

**דיון****גב' כץ**

מבוקש לאשר 2 בקשות לכניסה למאגר – צבי יגר בתחום האדריכלות, ואפקס הנדסה בתחום ניהול פרוייקט ובקרת אבטחת איכות. הבקשות נבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הסף.

**החלטה**

**לאשר צירופם של שני המתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.**

**2. בית הספר לצילום מוסררה – ייעוץ איטום****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של בית הספר לצילום מוסררה. לצורך יעוץ איטום לתכנון וביצוע כולל פיקוח עליון וקבלת מתקנים, מבוקש להתקשר עם יועץ איטום.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט בתיאום צוות התכנון הינה להתקשר עם משרד ביטלמן אדריכלים בע"מ לאור ניסיון עבר חיובי עמם. בנוסף, למשרד ניסיון עשיר ורב שנים בפרויקטים מורכבים ועל כן נמצא מתאים לדרישות הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד ביטלמן אדריכלים בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום של 69,947 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 2(א)**

אישור יועצת התעריפים - **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5א

**דיון****מר ברדור**

אנחנו מתקדמים בתכנון המפורט וההיתרים של פרויקט בית הספר מוסררה. מבוקש לצרף יועץ איטום אשר ילווה אותנו בשלב התכנון ובשלב הביצוע.

לאחר בחינת 3 משרדים, המלצת מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד ביטלמן, על בסיס תעריף משרד הביטחון. יש לנו ניסיון עבר חיובי עם היועץ וניסיון עשיר של היועץ עם פרויקטים מורכבים כמו פרויקט זה, שהינו בנין לשימור.

**החלטה**

**להתקשר עם ביטלמן מהנדסים על פי התעריפים המקובלים בחברה.**

**3. שירותי יח"צ לחברה – מימוש זכות ברירה****דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 8/17 נבחר משרד קוצ'יק – מירב פרסי צדוק, כזוכה במכרז פומבי מס' 13/16 למתן שירותי דוברות ויחסי ציבור לחברה. בוועדות מכרזים נוספות אושרו הגדלות והארכות התקשרות לפרויקטים שונים. כעת, מבקשת החברה לממש את זכות הברירה להארכת ההתקשרות עם המשרד לתקופה נוספת, בתנאים זהים להתקשרות הקיימת (ריטיינר חודשי בסך של 9,500 ש"ח ועבור שירותי הדיגיטל בסך 5,500 ש"ח), וזאת לתקופה של עד 6 חודשים או עד לבחירת ספק חלופי במכרז שהחברה עתידה לפרסם – לפי המוקדם.

מכתבו של מנכ"ל החברה - **נספח 3(א)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 3(ב)**

**תקנת פטור** : 3ג

**דיון****גב' כץ**

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם משרד קוצ'יק פרסי צדוק, המשמשים כספק שירותי היח"צ של החברה, ב-6 חודשים או עד לבחירת ספק חדש – לפי המוקדם מביניהם. אנחנו עובדים כעת על פרסום מכרז חדש ועד לסיום התהליך נדרשת הארכת ההתקשרות.

**עו"ד בן שאול**

מדובר בהארכה הקבועה במכרז המקורי, ולמעשה אנחנו מממשים זכות ברירה.

**החלטה**

להאריך את ההתקשרות עם משרד קוצ'יק פרסי צדוק לתקופה של 6 חודשים או עד לבחירת ספק חדש, לפי המוקדם מביניהם.

#### 4. מכרז סגור מס' 13/19 לביצוע 4 ספריות רחוב במרחב הציבורי בירושלים בחירת זוכה

##### דברי הסבר

החברה יצאה במכרז סגור מס' 13/19 לביצוע 4 ספריות רחוב במרחב הציבורי בירושלים. לשם ביצוע העבודות יצאה פנייה ל-5 קבלנים, אולם בסופו של דבר התקבלה הצעה אחת בלבד, כדלקמן:

שי יפרח – 1.1% הנחה.

אומדן מנהל הפרויקט – 104,700 ש"ח בתוספת מע"מ.

המלצתו של מנהל תחום תרבות הינה להתקשר עם הקבלן שי יפרח לביצוע העבודות, אשר הצעתו היא ההצעה היחידה בהליך.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 4(א)

מכתבה של מנהלת פרויקט 'תעשו מקום' – נספח 4(ב)

פרוטוקול פתיחת מעטפות ואומדן מנהל הפרויקט – נספח 4(ג)

מסמכי הפניה התחרותית – נספח 4(ד)

##### דיון

##### מר ברדור

יצאנו במכרז סגור ל-5 קבלנים לביצוע 4 ספריות קהילתיות. התקבלה הצעה אחת בלבד.

מנהל הפרוייקט התבקש לבדוק מדוע הוגשה רק הצעה אחת, ועל פי בדיקתו הסיבה היא המחירים הנמוכים, לטענתם של המציעים, שנקבעו לביצוע העבודות.

מבוקש לבחור בהצעה היחידה שהתקבלה, שעומדת על הנחה של 1.1% ממחירי האומדן.

##### החלטה

להתקשר עם שי יפרח על בסיס ההצעה שהגיש.

**5. פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר  
בירושלים – דירוג איכות**

**דברי הסבר**

החברה פרסמה פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר, ירושלים. החברה פנתה ל- 5 אדריכלים, ובמועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים 5 הצעות:

1. קיסלוב קיי ;
2. אלי רכס ;
3. א. ספקטור מ. עמישב ;
4. ארי כהן ;
5. פיקר .

על פי החלטת וועדת מכרזים מס' 12/19, בוצע ניקוד של איכות ההצעות על ידי צוות מקצועי אשר כלל את: אלון שפייזר – מנכ"ל החברה, ליאור בר-דור – משנה למנכ"ל החברה ודרור לאופר – מנהל פרויקטים – הכניסה לעיר. ההצעות נוקדו על בסיס הקריטריונים בפנייה.

ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. קיסלוב קיי – 73.9% ;
2. אלי רכס – 65.6% ;
3. א. ספקטור מ. עמישב – 60.3% ;
4. ארי כהן – 69.6% ;
5. פיקר – 58.9% .

מבוקש לאשר את המלצות הצוות המקצועי ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות.

מכתבו של מנהל פרויקטים – הכניסה לעיר – **נספח 5(א)**

טבלת דירוג האיכות – **נספח 5(א)**

**דיון**

**מר לאופר**

יצאנו בפניה תחרותית שהופנתה ל-5 אדריכלים מתוך המאגר, לתכנון תב"ע מפתח העיר. בוועדת המכרזים הקודמת הנושא עלה לדיון, תוך שהוחלט כי גם מנכ"ל החברה והמשנה למנכ"ל ידרגו את ההצעות, וזאת בנוסף לדירוג שאני ביצעתי. כתוצאה מכך ביצענו ניקוד מחדש של ההצעות.

ניקוד האיכות כלל ארבעה רכיבים, כמפורט בטבלה המצורפת. שלושה מהם נוקדו על בסיס החומרים שהוגשו, וסעיף אחר התייחס בין היתר לפגישה עם המציעים, ואותו דירגתי רק אני.

טבלת הניקוד המשוקללת מפורטת בפניכם.  
אעבור באופן כללי על ההצעות והניקוד שניתן:  
פיקר – ההצעה שלו היתה לטעמי שטחית יחסית, וגם הניסיון שהוצג על ידו היה פחות רלוונטי.

#### מר ברדור

אני מסכים. הניתוח שהוצג לתא השטח היה מעט שטחי לעומת יתר המציעים. ברכיב 3 סברתי שיש לתת לו ניקוד גבוה יותר, בשל הניסיון העשיר של המשרד, אולם עדיין הוא היה פחות טוב מהאחרים. הניסיון שלו במרקמים דומים (רכיב 4) היה פחות משל אחרים ולכן גם הניקוד בהתאם.

#### מר לאופר

משרד ספקטור עמישך – יש להם ניסיון בתחום הספציפי, וההצעה טובה יותר משל פיקר, אך היא היתה פחות טובה לטעמי מההצעות האחרות. הבינוי המוצע ותפיסת השצ"פים לא תאמה את הציפיות שלנו.

#### מר ברדור

אני סברתי שההצעה של ספקטור היתה טובה, אולם לדעתי קיימת אי התאמה בין מצב קיים שהוצג על ידו לבין המצב הקיים בפועל, וברמה המקצועית זה הפריע לי. הם הציגו פחות שליטה בחומר.

#### מר לאופר

המציעים אלי רכס וארי כהן דורגו על ידי באופן דומה. שני המשרדים הציגו אדריכלים בעלי ניסיון רב וגם ההצעות והניתוחים שלהם היו טובים. יחד עם זאת ההצעות היו כלליות מידי.

#### מר ברדור

מבחינתי לארי כהן ניסיון עשיר ומגוון, וכך גם לאלי רכס. שניהם עשו ויודעים לעשות תב"עות, כולל במרחב ירושלים. מבחינת ניסיון קודם בפרוייקטים דומים, לארי כהן ניסיון במתחמים מוטי תחבורה ציבורית ורק"ל, ולכן הוא קיבל מבחינתי ציון גבוה יותר. לאלי רכס פחות ניסיון בפרוייקטים דומים.

#### מר לאופר

קיסילוב קיי - הגיעו עם משנה סדורה לגבי תפיסת המתחם וגם ברמת הפרזנטציה, והם הציגו הצעה מאוד מרשימה ובקיאות בפרטים. מבחינת ניסיון בתב"עות – הם לא קיבלו

את הציון הגבוה ביותר, אולם ברכיב 4 – תב"עות דומות ועירוב שימושים, הם קיבלו ניקוד גבוה לאור הניסיון הפרטני שיש להם בתחום זה. גם הניסיון שהציגו בפרוייקטים שעשו בחו"ל היה רלוונטי. לכן הניקוד שניתן להם על ידי שלושת המנקדים היה הגבוה ביותר.

#### מר ברדור

בסעיף 4 ראיתי אצלם פחות ניסיון במתחמים אורבניים ומוטי תחבורה ציבורית ולכן נתתי להם ניקוד מעט פחות גבוה מאחרים, וכך גם הרכיב המתייחס לניסיון בירושלים, שם סברתי שגם יש להפחית ניקוד מסויים. לגבי יתר הנושאים, אני מסכים לדברים שאמר דרור.

#### החלטה

לאשר את ניקוד האיכות המשוקלל שניתן על ידי הצוות המקצועי, ולעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.



**6. מכרז פומבי 7/19 לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת****חניונים – דירוג איכות****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.

בוועדת מכרזים 11/19 הוחלט על פסילת הצעתה של חברת טכנוסו, בשל אי עמידה בתנאי הסף של המכרז. עוד נקבע כי 3 ההצעות האחרות עומדות בתנאי הסף של המכרז אולם נדרשות לגביהן השלמות לצורך ניקוד האיכות. לאחר קבלת השלמות ביחס לפריטי המפרט מאת 3 המציעים, הועברו ההצעות לבדיקה של יועץ החניונים מר אייל ניקלס, עפ"י אמות המידה שנקבעו במכרז, כדלהלן:

1. אריאל - וימאזור בקרת תנועה וחניה בע"מ – 83%;
2. אי. פי. אי. ישראל חניה ובקרה (1999) בע"מ – 95%;
3. אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ – 90%.

מבוקש לדון בהמלצות היועץ ולאשר את דירוג האיכות.

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

טבלת דירוג האיכות – **נספח 6(ב)**

ההצעות שהתקבלו, לרבות ההשלמות – **נספח 6(ג)**

**דיון****מר אנגלברג**

יצאנו במכרז פומבי לתכנון, אספקה והתקנה של מערכות ניהול ובקרת חניונים עבור החברה. ועדת המכרזים אישרה את עמידת המציעים בתנאי הסף, תוך שאחת מהמציעות (טכנוסו) נפסלה בשל אי עמידה בתנאים, ו-3 הצעות עברו לשלב ניקוד האיכות של ההצעות.

**מר ברדור**

כמה ניקוד יש לרכיב האיכות?

**מר אנגלברג**

50% איכות ו-50% מחיר.

מאחר וניקוד האיכות נעשה על בסיס מפרטים טכניים בעיקר, הגורם שניקד את ההצעות הוא אייל ניקלס – היועץ המקצועי שלנו לענין מערכות חניונים. לא היה טעם שאני או גורם אחר בחברה ינקד את ההצעות, מאחר ומדובר בנושאים טכניים שאנחנו לא בקיאים בהם.

ניקוד האיכות מתבסס על 5 אמות מידה שפורסמו במכרז, וההמלצות של אייל לגבי הניקוד מפורטות בטבלה המצ"ב.

#### מר ניקלס

כאמור, הניקוד שלי מפורט בטבלה, וכפי שניתן לראות הוא מתבסס על הפרמטרים שנקבעו במכרז. הבדיקה נעשתה הן ביחס לכל הצעה בפני עצמה והן תוך השוואה בין ההצעות, כך שהניקוד הוא גם השוואתי.

יש מספר נקודות שהיו חסרות בהצעות ולא היו מושלמות ועל כך המלצתי להוריד ניקוד.

#### מר ברדור

נבדק קיום/אי קיום של פריטים או גם איכות של הדברים?

#### מר ניקלס

גם וגם. בשלב הראשון עברתי וראיתי אם יש את כל החומר. אני מזכיר שיצא מכתב לכל החברות להשלמת חומר טכני, והם השלימו חומרים, חלקן באופן מלא וחלקן באופן חלקי. בכל מקרה ניקדתי על החומרים שקיימים בלבד ולא על בסיס ידע אישי שיש לי.

החלק הראשון – טבלת היענות למכרז. הספקים נדרשו לסמן על כל חלק במפרט הטכני האם הם עונים על הדרישות או לא, והאם יש להם הערות. כל המציעים ציינו שהם עונים על כל הסעיפים ללא הסתייגויות, ולכן כולם קיבלו את מלוא הניקוד.

#### עו"ד בן שאול

ומההיכרות שלך את המערכות, ההיענות שלהם היא גם נכונה?

#### מר ניקלס

בעיקרון כן. בכל מקרה זו התחייבות של המציעים שיש להם את כל הנדרש ואנחנו נאכוף זאת כמובן על הזוכה במכרז.

הצגת הפתרון הטכני – ביקשנו לראות איך הם רואים את הפתרון המוצע בהתאם לאפיון הטכני, והתמקדנו בכמה נושאים המצויינים בטבלה. למשל, רצינו לראות איך ייעשה החיבור מהחניון לחדר הבקרה של עדן בספרא.

אעבור כעת על ההצעות:

**אריאל וימאזור** – בסעיף 16.4 – לא הוצג מנהל בטיחות ומנהל פרויקט. מציעים אחרים, כגון IPI, הציגו את פרטי בעלי המקצוע הנ"ל, ווימאזור לא הציגו.

גב' שמחיוף

זה משהו שהם התבקשו להציג במסגרת המכרז?

מר ניקלס

לא, אבל יש מציע שכן הציג זאת וכאמור הניקוד הוא גם השוואתי.

גב' שמחיוף

לדעתי אין מקום להפחית ניקוד בשל רכיב שלא דרשנו אותו, גם אם יש מציע שהציג זאת ביוזמתו.

עו"ד בן שאול

אני מסכים.

מר ניקלס

בסעיף המפרט הטכני – ציפינו לראות את כל הקטלוגים שלהם. הוצגו 11 קטלוגים בתחומים השונים. לוימאזור היה חסר קטלוג של אינטרקום, ולא ביקשנו מהם השלמה בנושא זה. מאחר ולא ביקשנו מהם השלמה בעניין הזה, לא הורדנו ניקוד על כך. אציין כי מהיכרותי את המערכת שלהם אני יודע שיש להם את המוצר הזה. המערכת שלהם עובדת כיום בחניון ספרא.

המצלמה שהם הציגו היא ישנה, אבל נותנת את הפתרון. לכן היא קיבלה את הניקוד הנדרש.

עמדת הניהול – הוצגו על ידי וימאזור רק חלק מהדרישות לגבי עמדת הניהול ולכן ירד ניקוד.

בסעיף מערכות הניהול – ירדו לוימאזור נקודות על מענה חלקי כמפורט בטבלה. אציין כי לא הורדו נקודות על רכיב "יכולת ההסדרים", כי זה משהו שלא ביקשנו מהם הבהרה, ולכן אין מקום "להעניש" אותם על כך שלא הציגו זאת.

התרשמות כללית – הפחתנו 10 נקודות לוימאזור ברכיב זה (מתוך 15% של הניקוד לרכיב זה), וזאת בשל אי מתן מענה למערך ההנדסי והשירות של החברה. מהידע האישי שלי אני יודע שוימאזור היא החברה היחידה מבין השלוש שיש לה מערך שירות באזור ירושלים, וזה עשוי להיות יתרון מבחינתם, אולם הם בכלל לא התייחסו לכך בהגשה שלהם. אני מנקד על סמך מה שהוגש בלבד.

**IPI** – לגבי הצגת הפתרון הטכני – היה חוסר בהתייחסות כיצד מתבצע ניהול המשתמשים. הם כתבו על זה אבל לא מספיק.

ברכיב 3 הם נתנו הצגה מלאה של קטלוגים וקיבלו את מלוא הניקוד.

ברכיב 4 הם לא הציגו יכולת הסדרים, אולם בדומה לוימאזור החלטנו שלא להפחית ניקוד בשל כך, מאחר ולא דרשנו זאת מהם בשאלות ההבהרה.

ברכיב 5 הם קיבלו את מלוא הניקוד מאחר והמענה שלהם היה מלא.

**אפקון** – מכל הסעיפים ירדו להם רק 4 נקודות על מנהל הבטיחות ומנהל הפרוייקט, שאלו תחומים שלא ביקשנו לגביהם פירוט ולכן כפי שהוחלט בנוגע לוימאזור, יש לבטל גם לגביהם את הפחתת הניקוד בענין זה, וכתוצאה מכך הם יקבלו את מלוא הניקוד האיכות.

אני מזכיר שבמסגרת סבב ההבהרות הטכניות הם הגישו פירוט מלא לכל הדרישות ולכן הם נוקדו בהתאם, זאת מאחר וביקשנו מהם את השלמה הנרחבת ביותר.

עו"ד בן שאול

אם אני מבין נכון, מאחר ודרישת השלמה מאפקון היתה יותר מקיפה, המענה שלהם גם היה יותר מקיף והם קיבלו את מלוא הניקוד. לעומת זאת שתי המציעות האחרות קיבלו דרישת השלמה פחות מקיפה, ולכן גם המענה שלהם היה פחות מקיף.

מר ניקלס

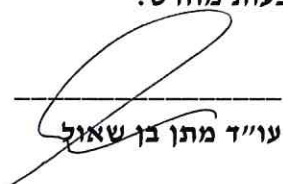
נכון.

עו"ד בן שאול

אם כך, אני חושב שיש לאפשר לכל המציעות הזדמנות שוויונית לתת מענה כולל לכל מה שהיה חסר. ניתן לעשות זאת בהליך קצר יחסית, מאחר והמידע החסר אינו רב. לאחר קבלת השלמות ינוקדו ההצעות מחדש.

החלטה

לפנות בסבב נוסף של השלמות לכל המציעים, ביחס לפריטים שחסר מידע לגביהם על פי עמדת היועץ המקצועי. לאחר קבלת השלמות ינוקדו ההצעות מחדש.

  
עו"ד מתן בן שאול

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
ליאור ברדור