

## **פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 15/19**

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ"ב סיוון התשע"ט, 25.06.2019

**משתתפים:** אלון שפייר, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

**נוכחים:** אפרת כץ, דרור לאופר, יאיר אלון, גיא שקד

### **על סדר היום:**

1. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים –

עיון במסמכי המכרז

2. פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר

בירושלים – אישור זוכה

3. מכרז פומבי 4/19 לאספקת שירותי מידול בשיטת BIM לפרויקט

הכניסה לעיר – דירוג איכות

4. פרויקט תב"ע הכניסה לעיר – אדריכלות

5. תשתיות מתחם K – הכניסה לעיר – ביצוע

6. חניון בית החייל – ייעוץ אוורור

7. פנייה תחרותית 11/19 לביצוע מדידות ברחוב האומן – דירוג איכות

**1. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים – עיון****במסמכי המכרז****דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים.

בוועדת מכרזים 12/19 הוכרזה הצעתו של אסף ויטמן כהצעה הזוכה. הכשיר השני בהליך, ארנון רונד יועצים, ביקש לעיין במסמכי המכרז וההצעה הזוכה. בעקבות זאת, נעשתה פנייה לזוכה על מנת לקבל את עמדתו באשר לסודות מסחריים או מקצועיים בהצעה, אותם אין לחשוף בפני יתר המתמודדים, ועמדה זו התקבלה ביום 18.06.2019.

מבוקש לדון בעמדת הזוכה במכרז.

**נספח 1(א)** – מכתבו של מנכ"ל החברה

**נספח 1(ב)** – תכתובת עם ארנון רונד יועצים

**נספח 1(ג)** – פניית החברה לזוכה ותגובתו

**דיון****עו"ד בן שאול**

מדובר במכרז פומבי בו זכתה הצעתו של אסף ויטמן. לאחר משלוח הודעות למציעים התקבלו בקשה מאת ארנון רונד, לעיין במסמכי ההצעה הזוכה. להשלמת התמונה אציין כי במקביל קיבלנו אתמול פנייה גם מבר דב הנדסה לעיין בכל מסמכי המכרז, תוך העלאת טענות ביחס להחלטה כי הוא אינו עומד בניקוד האיכות המינימלי. לכן ההחלטה שתתקבל רלוונטית גם לגביו.

פנינו לאסף ויטמן על מנת לקבל את עמדתו האם קיימים בהצעה סודות מקצועיים או מסחריים שאין לחשוף אותם לדעתו למתמודדים האחרים. אציין כי הסמכות להחליט בנושא מוקנית לוועדת המכרזים, אולם ביקשנו לקבל את עמדת הזוכה מאחר ויש לה משקל בהחלטה שלנו.

בתגובה הוא ציין כי לטעמו פרטי מזמיני העבודות עימם הוא עובד או נתן להם שירותים הם סודות מקצועיים שלטעמו אין לחשוף אותם בפני המתחרים שלו, ולמעשה הוא ביקש להותיר חסוי את כל מסמך ההערכה.

אנחנו סבורים כי מדובר בדרישה גורפת מידי. ניתן לקבל את הטענה כי שמות המזמינים עשויים להיחשב לסוד מסחרי ושהזוכה לא רוצה שפרטי ההתקשרות עימם יועברו למתחרים שלו. יחד עם זאת, למתמודדים יש את הזכות לבחון את שיקול הדעת של ועדת המכרזים בבחירת ההצעה הזוכה, כמו גם עמידתה בתנאי הסף. לדעתי איזון מתאים הינו להשחיר את שמות המזמינים ופרטי ההתקשרות עימם, אולם להשאיר את מהות העבודות/הפרוייקטים שבוצעו.

מר שפיזר

יתכן וגם מפרטי הפרוייקטים ניתן יהיה להבין מי המזמין לו ניתן השירות.

עו"ד בן שאול

נכון, אבל אי אפשר להשחיר את הכל. בכל מקרה מדובר בשוק לא מאוד גדול, כך שאני מניח שניתן יהיה להבין עם מי הזוכה עבד. דרך אגב, כנראה שהמתחרים יודעים אחד על השני גם בלעדינו.

החלטה

לקבל חלקית את עמדתו של אסף ויטמן, באופן ששמות המזמינים ופרטי ההתקשרות עימם יושחרו, ויתר הפרטים במסמכי ההערכה יותרו גלויים.

## 2. פנייה תחרותית מס' 1/19 לתכנון אדריכלי לתב"ע מתחם מפתח העיר בירושלים – אישור זוכה

### 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' 13/19, אושר ניקוד של איכות ההצעות על ידי צוות מקצועי, 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% .

בעקבות אישור רכיב האיכות, נפתחו הצעות המחיר של המציעים (אחוז הנחה ממחיר מקסימום), כדלהלן:

1. קיסלוב קיי – 20% ;
2. אלי רכס – 20% ;
3. א. ספקטור מ. עמישב – 18% ;
4. ארי כהן – 20% ;
5. פיקר – 3% .

בשקלול הצעות המחיר וניקוד האיכות קיבלו ההצעות את הניקוד הבא:

1. קיסלוב קיי – 93.9% ;
2. אלי רכס – 85.6% ;
3. א. ספקטור מ. עמישב – 78.3% ;
4. ארי כהן – 89.6% ;
5. פיקר – 61.9% .

לאור כל האמור, מבוקש להכריז על הצעתו של קיסלוב קיי כהצעה הזוכה בהליך.

מכתבו של מנהל פרויקטים הכניסה לעיר – נספח 2(א)

טבלת שקלול איכות ומחיר – נספח 2(ב)

**פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 2(ג)****דיון****מר לאופר**

כזכור, יצאנו בפניה תחרותית למשרדי אדריכלים לתכנון מתחם מפתח העיר בכניסה לעיר. בוועדה הקודמת אישרנו את דירוג האיכות ובעקבות זאת פתחנו את הצעות המחיר.

מצורפת טבלה הכוללת שקלול של איכות ומחיר.

מבוקש להתקשר עם משרד קיסילוב קיי, שעמדה על הנחה של 20% מהתעריפים, והצעתם קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. מדובר בהיקף ההנחה הגדול ביותר שאפשרנו במכרז.

**החלטה**

**לבחור בהצעתו של קיסילוב קיי כזוכה בהליך.**

**3. מכרז פומבי 4/19 לאספקת שירותי מידול בשיטת BIM לפרויקט הכניסה****לעיר – דירוג איכות****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.

בוועדת מכרזים מס' 4/19 נבחנו השלמות מאת המציעים ואושרה עמידת המציעים בתנאי הסף. ההצעות נוקדו על בסיס פגישות שהתקיימו עם המציעים ועל בסיס חומרי ההצעות. דירוג האיכות שניתן הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. א.מ. ווי בים בע"מ – 80%;
2. מימוני הנדסה ויעוץ בע"מ – 91%.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות של ההצעות ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות.

מכתבו של מנהל פרויקטים – הכניסה לעיר – **נספח 3(א)**

טבלת דירוג האיכות – **נספח 3(ב)**

**דיון****מר לאופר**

יצאנו במכרז פומבי לאספקת שירותי מידול תלת מימד בשיטת BIM. למרות שנרשמו 7 מציעים, רק שניים הגישו הצעה.

**מר אלון**

למה רק שניים?

**מר לאופר**

ככל הנראה בגלל מחיר המקסימום, שלטענתם היה נמוך.

שני המציעים עמדו בתנאי הסף, ובעקבות זאת ביצענו ניקוד איכות. הניקוד בוצע על ידי, על ידי מוריה עטר ועל ידי דן בן עמרם, והתבסס על הקריטריונים שנקבעו במכרז, כולל פגישה עם המציעים.

שקלול הניקוד מפורט בפניכם.

לגבי צוות העובדים – שני המציעים קיבלו ניקוד דומה. לשניהם יש צוות טוב. גם ברכיב השני, של ניסיון בתחום הבינוי, ההצעות היו דומות.



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 15/19 מיום 25.06.2019

ברכיב של ליווי פרויקטי תשתיות למימוני יש יתרון, מאחר והם ביצעו פרויקטים דומים ובמספר רב יותר משל א.מ. ווי בים. גם ברכיב של כתבי כמויות ולוחות זמנים למימוני יש יתרון במספר הפרוייקטים שביצעו.

לסיכום, המלצת הצוות המקצועי הינה לנקד את מימוני בסך של 91%, ו- א.מ. ווי בים ב- 80%.

עו"ד בן שאול

מה החלוקה בין איכות למחיר?

מר לאופר

80% איכות ו-20% מחיר.

מבוקש לאשר את ניקוד האיכות ולעבור לשלב פתיחת הצעות הכספיות.

החלטה

לאשר את ניקוד האיכות של הצעות, ולעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

**4. פרויקט תב"ע הכניסה לעיר – אדריכלות****דברי הסבר**

במסגרת פעילות החברה להקמת פרויקט הכניסה לעיר, מקדמת החברה את עדכון תכנית המתאר החלה על מתחם הפרויקט. בוועדת מכרזים מס' 34/17 אושרה התקשרות עם משרד פרחי צפריר אדריכלים בע"מ וכעת, לצורך הגדלת נפחי הבינוי במתחם שערי צדק, היכל המשפט, הפרקליטות, הקריה מחוזית ועוד, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימו.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד פרחי צפריר אדריכלים בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 426,931 ש"ח בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנה"פ הכניסה לעיר – **נספח 4(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 4(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 4(ג)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 4(ד)**

**תקנת פטור**: 5א, 3(4)(ב)(2)

**דיון****מר לאופר**

בשנת 2017 התקשרנו עם משרד פרחי צפריר לליווי התב"ע החדשה לכניסה לעיר. במהלך התקופה השתנו נתוני התוכנית, גם מבחינת נפחי הבניה וגם מבחינת שטחי התוכנית שגדלו, שכן הוספנו מתחמים נוספים. בנוסף, הוספנו מקדם מורכבות בשל יועצים שלא נכללו בהתקשרות המקורית.

לצורך כך נדרשת הגדלה עם המתכנן.

ישבנו על כל הנתונים עם יועצת התעריפים, ומדובר בהגדלה בהיקף של כ-426 אלש"ח על פי נתוני התוכנית להיום.

**עו"ד בן שאול**

מדובר בסכום סופי או בהגדלה הנגזרת משינוי נתוני התוכנית?



גב' שמחיוף

מדובר בהגדלה על פי תעריפים ולא בסכום סופי. אנחנו לא מאשרים סכום. בעיקרון גם ההתקשרות המקורית היתה על פי תעריפים ולכאורה לא היינו צריכים להביא זאת לדיון נוסף, אולם מאחר ומדובר בשינוי משמעותי ובסכומים גדולים, מצאנו לנכון להביא זאת לדיון בוועדת המכרזים.

החלטה

**להגדיל את ההתקשרות עם משרד פרחי צפירי, על פי התעריפים המקובלים בחברה ועל בסיס נתוני התוכנית העדכניים.**

### **5. תשתיות מתחם K – הכניסה לעיר – ביצוע דברי הסבר**

חברת עדן פועלת לקידום שיווק מתחם K בפרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך נדרשות עבודות מקדימות, הכוללות העתקת תשתיות ועוד. בוועדת מכרזים מס' 8/18 אושרה התקשרות עם חברת מוריה בהיקף תקציבי של 5.5 מלש"ח לביצוע עבודות אלו. סך זה נקבע על ידי רמ"י וייגבה על ידי רמ"י בעת שיווק המגרשים.

לאחר תחילת העבודות ולאור מורכבות העתיקות בשטח, רשות העתיקות קבעה כי עבור השלמת החפירה יש צורך בהגדלת היקף ההתקשרות בסך של 4,200,000 ש"ח שהועברו לחברה ע"י רמ"י.

מבוקש להעביר את סכום ההגדלה האמור לחברת מוריה עבור השלמת העבודות.

חברת מוריה הינה חברת הבת של עיריית ירושלים והיא אמונה על ביצוע עבודות בפיתוח בפרויקט הכניסה לעיר.

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

אישור קדם מימון העבודות מאת רמ"י - **נספח 5(ב)**

אומדן תקציבי – **נספח 5(ג)**

תקנת פטור: 3(16)

### **דיון**

#### **מר לאופר**

במתחם K אנחנו עובדים בשני צירים – קידום השיווק מול רמ"י, וקידום הזמינות של השטח מבחנת הכנת התשתיות. בוועדת מכרזים 8/18 אישרנו התקשרות מול חברת מוריה לביצוע עבודות הכנת התשתית, בהיקף תקציבי של 5.5 מלש"ח. הסכום כלל העתקת תשתיות, עריקת עצים, עתיקות, עמודי קטנרי וכו'.

במהלך ביצוע העבודות הובהר כי נדרשות עבודות נוספות בעיקר בתחום העתיקות, לאור דרישות של רשות העתיקות. לאור זאת, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מוריה לטובת נושא העתיקות, בסך 4.2 מלש"ח.

יצויין כי סכומים אלו מתוקצבים על ידי רמ"י.

### **החלטה**

להגדיל את ההתקשרות עם חברת מוריה בהיקף תקציבי של 4.2 מליון ש"ח, לטובת ביצוע עבודות קידום הזמינות של המגרש.

**6. חניון בית החייל – ייעוץ אזורי**

**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של חניון בית החייל. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם יועץ אוורור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט – הכניסה לעיר הינה להתקשר עם משרד ה.ר.ו.א.ק, לאור היות הפרויקט מקודם בתבי"ע נפרדת, אך הינו חלק בלתי נפרד מפרויקט הכניסה לעיר שבו משמש המשרד כיועץ אוורור ופינוי מזהמים, ועל כן קיים למשרד יתרון משמעותי בהכרת פני השטח.

מבוקש להתקשר עם משרד ה.ר.ו.א.ק, בסכום סופי של 40,680 ש"ח בצירוף מע"מ, אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 3(א)**  
אישורי יועצת התעריפים - **נספח 3(ב)**

**תקנת פטור : 5א**

**דיון****מר לאופר**

החברה מקדמת את פיתוחו של חניון בית החייל. נדרש ייעוץ ראשוני בנושא ייעוץ אוורור לחניון.

ההתקשרות תעמוד על סכום של 40,680 ש"ח, סכום המבוסס על שעות עבודה, מאחר ומדובר בשלב ראשוני לגביו אין תעריף. אם תידרש עבודה נוספת שתהיה מבוססת על פי תעריפים, יקוזז מה ששולם על פי שעות.

**עו"ד בן שאול**

עם מי ההתקשרות?

**מר לאופר**

משרד ה.ר.ו.א.ק. מבצע את עבודות התכנון בכניסה לעיר, וחניון בית החייל מהווה חלק ממתחם זה. לפיכך הוא נבחר מתוך המאגר.

**החלטה**

להתקשר עם משרד ה.ר.ו.א.ק, בסכום של 40,680 ש"ח בצירוף מע"מ. ככל שתידרש המשך ההתקשרות לשלבי התכנון הבאים, היא תיערך על בסיס התעריפים המקובלים בחברה תוך קיזוז הסכום ששולם לפי שעות.

**7. פנייה תחרותית 11/19 לביצוע מדידות ברחוב האומן – דירוג איכות****דברי הסבר**

החברה פרסמה פנייה תחרותית לביצוע מדידות ברחוב האומן בירושלים. הפניה נעשתה למודדים הרשומים במאגר החברה, ובמועד האחרון להגשת הצעות הוגשו 4 הצעות.

ההצעות דורגו בהתאם לקריטריונים לבחינת מרכיב האיכות, ואת הדירוג ערכו: גיא שקד – מנהל מתחם תלפיות בחברה, עשהאל לוי – מנהל הפרויקט מטעם משרד אפשטיין ודב הופמן – יועץ כבישים מטעם חברת PGL.

תוצאות דירוג האיכות (מתוך 60 אחוזים המוקצים לרכיב זה):

1. קו מדידה – 72% ;

2. פנקס – 60% ;

3. מבט – 88% ;

4. קנה מידה – 59%.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות כפי שדורג על ידי הצוות המקצועי. כמו כן, על פי תנאי ההליך, מקום בו לא התקבלו 2 הצעות לפחות העומדות בניקוד הסף לאיכות (העומד על 80%), מוסמכת ועדת המכרזים להפחית את ניקוד הסף ולהעמידו על 70%. מבוקש כי הוועדה תעשה שימוש בסמכותה זו, ותוריד את ציון הסף המינימלי בהליך ל-70% על מנת לאפשר למועמד נוסף לעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

**נספח 7(א)** – מכתבו של מנהל מתחם תלפיות

**נספח 7(ב)** – טבלת הניקוד

**דיון****מר שקד**

במסגרת פרוייקט שדרוג רח' האומן יצאנו בפנייה תחרותית לביצוע מדידות. הכנסו לפנייה גם מדדי איכות מאחר ויש מורכבות בפנייה לאור העובדה שמדובר במודל BIM. התקבלו 4 הצעות, וביצענו ניקוד איכות על פי תנאי הפנייה. הניקוד בוצע על ידי, מנהל הפרוייקט, ויועץ התנועה של הפרוייקט.

על פי הניקוד, רק חברה אחת עמדה בתנאי הסף – חברת מבט.

הניקוד מתייחס לקריטריונים שונים, כאשר לכל פרויקט שהוצג ניתן ניקוד כפי שנקבע בפנייה.

**עו"ד בן שאול**

הקריטריונים קבעו 3 נקודות לכל פרוייקט. איך ניקדתם חלק מהפרוייקט בנקודה אחת או שתיים?

מר שקד

אם יש פרוייקט שלא דומה לפרוייקט שלנו, הניקוד הוא נמוך. אם הפרוייקט דומה לפרוייקט שלנו, הוא קיבל ציון מלא. אם הפרוייקט עונה חלקית על הדרישות שלנו, הוא קיבל 2 נקודות. למשל, פנקס הציג בקריטריון הראשון פרוייקט של שופרסל אונליין, והוא פרוייקט של בינוי ולא של כביש או תשתיות. לכן הוא קיבל נקודה אחת. לעומת זאת, כשהוא הציג פרוייקט של תשתיות כמו מצוקי החוואר, הוא קיבל ניקוד מלא. כנ"ל לגבי יתר המציעים.

מאחר וכאמור רק מציע אחד עמד בניקוד האיכות של 80%, אנחנו מבקשים לעשות שימוש בסמכות שנקבעה בפנייה ולהוריד את הרף ל-70%, כך ששני מציעים יעברו את הרף הנדרש – קו מדידה ומבט.

החלטה

1. לאשר את דירוג האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי.
2. להפחית את ניקוד האיכות המינימלי ולהעמידו על 70%, באופן ששתי הצעות יעברו לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
ליאור ברדור

  
אלון שפיזר

  
עו"ד מתן בן שאול