

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 18/19

שהתקיימה בירושלים ביום שני, י"ט תמוז התשע"ט, 22.07.2019

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

נוכחים: יאיר אלון, דרור לאופר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. צילום העיר ירושלים - אורתופוטו
3. מכרז מס' 3/19 לפריסת מערכות קליטה סולריות בקמפוס ירושלים
לאומנויות – ביטול ההליך ואישור יציאה להליך נוסף
4. פרויקט הכניסה לעיר - מתחם K - ניהול תיק שיווק
5. תב"ע מפתח העיר –
 - א. מתחם הריבוע
 - ב. מתחם המשולש
 - ג. מתחם הטרפז
6. תב"ע הכניסה לעיר – אדריכלות נוף
7. מכרז פומבי 19/19 למתן שירותי דוברות, יח"צ, ניו-מדיה ודיגיטל לחברת עדן – אישור יציאה למכרז
8. חניון עין כרם – ייעוץ קונסטרוקציה

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 3 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. עדיאל ירתי צפון בע"מ – ניהול פרויקט;
2. WSP – ישראל – ניהול פרויקט, בקרה הנדסית.
3. סטודיו ZAZ - עיצוב

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

דיון**גב' שמחיוף**

מבוקש לצרף למאגר שלושה יועצים ומתכננים, כמפורט בדברי ההסבר. הבקשות נבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הסף לכניסה למאגר.

החלטה

לאשר צירוף שלוש הבקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. צילום העיר ירושלים - אורתופוטו**דברי הסבר**

בחודש נוב' 2015 התקשרה החברה עם חברת אופק צילומי אויר לקבלת צילום אוויר של העיר ירושלים בדגש על מע"ר מרכז. חברת עדן מבקשת לעדכן תמונת אורתופוטו זו של העיר לצורכי תכנון ע"פ תכולת העבודה המצ"ב.

אופק צילומי אוויר הינה בעלת צילום אוויר עדכני ביותר של כלל העיר בקנה המידה הנחוץ לדרישות חברת עדן. לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת אופק צילומי אוויר כספק יחיד בסכום של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה, בהתאם לתקנות.

הצעת מחיר ותכולת הפרויקט - **נספח 2(א)**

חוות דעת אודות ספק יחיד - **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 3(29)

דיון**מר ברדור**

חברת אופק מספקת עבורנו אורתופוטו, אשר משמש את כל מנהלי הפרוייקטים והיועצים לצרכי תכנון. היא מהווה "ספק יחיד", מאחר והם היחידים שמסוגלים לבצע עדכון למפת האורתופוטו, אשר מתבצע באמצעות צילום ממטוס. אני לא מכיר גורם נוסף שעושה זאת.

הסכום עומד על 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ, וזאת עבור קובץ האורתופוטו. מאחר ומדובר במוצר מדף שהם מוכרים אותו, הסכום נמוך יחסית.

החלטה

להתקשר עם אופק צילומי אוויר לרכישת המפה, בסך 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה, בהתאם לתקנות.

3. מכרז מס' 3/19 לפריסת מערכות קליטה סלולריות בקמפוס ירושלים לאומנויות – ביטול ההליך ואישור יציאה להליך נוסף

החברה פרסמה מכרז מס' 3/19 לפריסת מערכות קליטה סלולריות בקמפוס ירושלים לאומנויות ל- 4 ספקים והתקבלו ארבע הצעות, כדלקמן:

1. מאגרים פרויקטים תשתיות סלולר, חשמל ובינוי – 97,700 ש"ח (הוגש באיחור ונפסל);
2. פוליסי בע"מ – 142,500 ש"ח;
3. נקסט קום תקשורת בע"מ – 128,000 ש"ח;
4. אלקטרה בקרה ותקשורת בע"מ – 80,530 ש"ח.

בוועדת מכרזים 7/19 הוכרז המציע הזול ביותר – אלקטרה בקרה ותקשורת בע"מ – כזוכה בהליך. בתאריך 18.06.2019 התקבל מכתב מהחברה כי היא בשלבי סגירה והחברה לא יכולה לבצע את העבודה בה זכתה.

היות ומועד פתיחת החניון מתקרב ועבודות הכיסוי הסלולרי עתידות היו להתחיל בחודש הבא, עלול להיווצר עיכוב במועד גמר העבודות.

לאור זאת, מבוקש לבטל את מכרז מס' 3/19 ולאשר יציאה להליך מכרזי נוסף.

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 3(א)

דיון

מר ברדור

יצאנו במכרז סגור לקבלת הצעות לרישות סלולארי של חניון מנורה. במכרז זכתה חברת אלקטרה בקרה ותקשורת, ולאחר ששלחנו להם את החוזה הם הודיעו לנו שהם חוזרים בהם מהצעתם, לאור העובדה שחברת האם בהליכי סגירה של חברת התקשורת.

שלחנו להם מכתב התראה בנושא, ועד כה טרם התקבלה תשובה, אם כי היא צפויה להתקבל כנראה בימים הקרובים.

מר אלון

מספר שתיים נפסל כי הצעתו הוגשה באיחור, ואילו הצעות שלוש וארבע היו גבוהות משמעותית. לכן אני מסכים שאין טעם לפנות למציע הבא בתור וכדאי לצאת בהליך חדש.

מר שפיזר

מציע לקבל החלטה לצאת בהליך נוסף בכפוף לתשובה שנקבל מאלקטרה, בהנחה והיא תתקבל בימים הקרובים.

החלטה

לאשר יציאה להליך נוסף, וזאת במקביל לניסיון למיצוי ההליכים מול חברת אלקטרה.

4. פרויקט הכניסה לעיר - מתחם K - ניהול תיק שיווק**דברי הסבר**

עם התקדמות פרויקט הכניסה לעיר, מבקשת החברה להתקשר עם מנהל פרויקט עבור ניהול תיק שיווק מתחם K שהינו המתחם הראשון המשווק במסגרת פרויקט הכניסה לעיר כאשר שטח המגרש שלו הינו 4.5 דונם ובו עתידים להיבנות שני מגדלים בני 40 קומות כ"א.

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקטים – כניסה לעיר הינה להתקשר עם משרד דן בן עמרם ניהול והנדסה בע"מ, לאור היכרותו את הפרויקט וטיפולו בניהול מתחם הכניסה לעיר.

מבוקש להתקשר עם משרד דן בן עמרם ניהול והנדסה בע"מ, בסך סופי ומוסכם של 337,680 ש"ח, בתוספת מע"מ, המבוסס על סכום ההתקשרות על פי תעריפים וקיצוז עלות בדיקת ההיתכנות ההנדסית בסך 124,829 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנה"פ הכניסה לעיר – **נספח 4(א)**
 טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 4(ב)**
 אישור יועצת התעריפים - **נספח 4(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שפייזר**

לפני כשנתיים אישרנו התקשרות עם משרד דן בן עמרם לליווי תיקי שיווק בפרויקט הכניסה לעיר. תכולת העבודה והתעריף שעל בסיסו היא חושבה היו לשלב מקדמי – אבן דרך ראשונה – של בדיקת היתכנות הנדסית, וזאת עבור ארבעה מגרשים, ביניהם מגרש K.

בפועל העבודה על המכרז נמשכה הרבה מעבר למה שנצפה מלכתחילה, והיא עדיין נמשכת גם בימים אלו. ברור שנדרשת הגדלת ההתקשרות. כשבאנו לעדכן את התעריף התברר שמה שאושר היה רק לשלב המקדמי, וכאמור התייחס לארבעה מגרשים ולא רק למגרש K.

ביקשנו משני יועצי התעריפים שלנו - מרגלית מזרחי וחזי מוכתר, לבדוק את התעריפים עבור הכנת תיקי השיווק. שניהם בנו תעריף לפי ערך מבנה, ועל בסיס אותו ערך מבנה.

בדקנו את הסכומים גם לפי שעות ולא לפי ערך מבנה, בהנחה של 36 שעות חודשיות של שני בעלי מקצוע שליוו את התהליך – דן ורועי, ועל פי תעריפי חשכ"ל. בהנחה שהיה מדובר בהתקשרות לפי שעות, אני ביקשתי לקזז את מה ששולם עבור בדיקת ההיתכנות, וכך מוצג בדברי ההסבר.

לדעתי, מבחינתנו כוועדה הרבה יותר נכון להישען על ערך מבנה, ולא על הערכת שעות שאין לנו שום דרך לבדוק אותה. הם לא דיווחו לנו שעות כי לא ביקשנו, והתקשרות על פי תעריפים זה הרבה יותר ברור ולדעתי גם נכון.

לסיכום, אני מציע לאשר את ההתקשרות לפי תעריפים וערך מבנה ולא לפי שעות. במקרה כזה אין מקום לקזז את בדיקת ההיתכנות.

גב' שמחיוף

יש לי קושי באישור התקשרות על פי ערך מבנה, מאחר והעבודה שנדרשת לו בתיקי השיווק אינה קשורה לערך מבנה. אם ערך המבנה היה נמוך יותר או גבוה יותר, האם העבודה שלו היתה משתנה?

מר שפיזר

לא, אבל ככה עובד התעריף.

עו"ד בן שאול

התפיסה היא שכל שהערך של המבנה גבוה יותר, כך המורכבות הנדרשת לליווי גדולה יותר. ברור שזה לא תמיד נכון.

מה יהיה אחרי בחירת זוכה? נידרש להגדלת התקשרות נוספת?

מר שפיזר

החווה שלו מסתיים בסוף השנה, ולאחר מכן נצטרך לצאת במכרז לכל הליווי של הכניסה לעיר, במתכונת שונה. התכנון נמצא לקראת סיום, מכרז K כבר ישווק, ולכן העבודה גם תקטן משמעותית והליווי במסגרת המכרז יכלול גם את ליווי היזם הזוכה במגרש K.

ההמלצה שלי היא להתקשר עם מנהל הפרוייקט על בסיס התעריפים שנקבעו על ידי חזי מוכתר, בסך העומד על 272,400 ש"ח. מדובר בסכום סופי.

החלטה

להתקשר עם משרד דן בן עמרם לניהול תיק השיווק של מתחם K, בסך סופי של 272,400 ש"ח בתוספת מע"מ.

5. תב"ע מפתח העיר –**א. מתחם הריבוע****ב. מתחם המשולש****ג. מתחם הטרפז****דברי הסבר**

פרויקט תב"ע מפתח העיר הינו פרויקט משיק לפרויקט הכניסה לעיר ומורכב משלושה מתחמים. לצורך קידום תוכניות לכל מתחם, מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנה"פ הכניסה לעיר הינה להתקשר עם משרד יובל ויצמן זאת לאור מטרות הפרויקט אשר יאפשרו התחדשות עירונית מעורבת שימושים באמצעות הליכי פינוי-בינוי וכל זאת בלב מרכז תחבורתי. המשרד מתמחה בניהול תהליכים חקוקים, ניהול וקידום תב"עות, ניהול הליכי פינוי-בינוי ופרויקטים תחבורתיים. יכולות החברה בתחום חקוק זה יתרמו רבות להצלחת הפרויקט.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יובל ויצמן על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 5(א)**

מכתביו של מנה"פ הכניסה לעיר – **נספח 5(ב)**

אישורי יועץ התעריפים – **נספח 5(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לאופר**

בוועדה הקודמת אישרנו התקשרות עם אדריכל לפרויקט מפתח העיר, וכעת מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט לתכנון התב"ע. מדובר בפרויקט שמורכב משלוש תוכניות שונות.

לאחר בחינת המאגר, מבוקש להתקשר עם יובל ויצמן לניהול הפרויקט. אדגיש כי מדובר ב-3 התקשרויות שונות, אולם אנחנו רוצים שהוא ינהל את כל הפרויקטים. ליובל יש ניסיון בתחום זה, לרבות בפרויקטים של תחבורה ובינוי דומים.

אמנם מדובר ב-3 תוכניות שונות, אולם הפרויקט הוא בסופו של דבר פרויקט אחד המורכב מ-3 מגרשים שונים. לכן מוצע להתקשר עם מנהל פרויקט אחד לשלושת המגרשים.

החלטה

להתקשר עם משרד יובל ויצמן לניהול שלושת הפרויקטים, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

6. תב"ע הכניסה לעיר – אדריכלות נוף**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט תב"ע הכניסה לעיר. לצורך כך יש להתקשר עם אדריכל נוף.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מילר בלום, שהינו המשרד המלווה את פרויקט תכנון המרחב הציבורי בפרויקט הכניסה לעיר ומכיר היטב את השטח והפרויקטים המשיקים לו. המשרד בעל ניסיון רב עם המערכות העירוניות בירושלים והיכרותו עם התכנית הכוללת קריטית להצלחת הפרויקט.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מילר בלום על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 407,846 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 6(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 6(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לאופר**

למשרד מילר בלום חוזה לתכנון המרחב הציבורי בכניסה לעיר. אנחנו מעוניינים להתקשר עימם גם לתכנון התב"ע שאנחנו מקדמים בימים אלו.

סכום ההתקשרות יהיה לפי התעריפים המקובלים בחברה.

החלטה

להתקשר עם משרד מילר בלום, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

**7. מכרז פומבי 19/19 למתן שירותי דוברות, יח"צ, ניו-מדיה ודיגיטל לחברת
עדן – אישור יציאה למכרז**

דברי הסבר

בחודש דצמבר 2019 יסתיימו שתי התקשרויות בין חברת עדן לשתי חברות יח"צ ע"פ תכולת עבודה המפוצלת בין פרויקט הכניסה לעיר לשאר פעילות החברה.

כעת מבקשת החברה לצאת למכרז פומבי מס' 19/19 למתן שירותי דוברות, יח"צ, ניו-מדיה ודיגיטל לחברת עדן לכלל פעילותה.

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

מכתבו של מנה"פ הכניסה לעיר – **נספח 7(א)**

דיון

מר לאופר

עדן עובדת כיום עם שתי חברות יח"צ, האחת לכניסה לעיר והשניה לכל יתר הפרוייקטים. אנחנו רוצים החל מתחילת שנת 2020 להתקשר עם חברה אחת שתטפל בכל הפרוייקטים של עדן.

מדובר במכרז לתקופה של שנתיים עם אופציה להארכה לתקופות נוספות, עד ל-5 שנים סה"כ.

תנאי הסף מפורטים בנייר המצ"ב.

מר שפיזר

תנאי הסף ככל הנראה לא יאפשרו למשרדים ירושלמים להתחרות. צריך להדגיש שהשיקולים שלנו ענייניים בלבד. לצערי אין כנראה משרדים ירושלמים בתחום הזה שמסוגלים לעמוד בדרישות. לגבי כמות העובדים – מציע להפחית ל-7 עובדים כדי לאפשר ליותר משרדים להתמודד.

עו"ד בן שאול

בהקשר למשרדים ירושלמים – הוספנו ניקוד איכות למי שיש לו סניף בירושלים, מתוך התפיסה שזה נותן יתרון מבחינת הנגישות והיכולת לתת מענה.

החלטה

לאשר את היציאה למכרז פומבי בהתאם לאמור בדברי ההסבר, תוך הפחתת מספר העובדים המינימלי ל-7.

8. חניון עין כרם – ייעוץ קונסטרוקציה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של חניון עין כרם. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד סאלח נתשה שהינו זמין לתכנון הפרויקט בלו"ז הצפוי, ולאור מתן פתרונות אדריכליים יצירתיים לפרויקט. נוסף על כך, למשרד ניסיון עבר חיובי עם החברה.

מבוקש להתקשר עם משרד סאלח נתשה, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן בסך של 40,626 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 8(א)**

אישור יועץ התעריפים - **נספח 8(ב)**

תקנת פטור : 5א

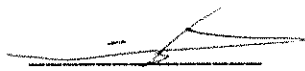
דיון**מר ברדור**

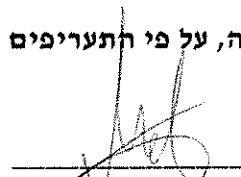
החברה מקדמת את פיתוחו של חניון עין כרם. אנחנו נדרשים ליועץ קונסטרוקציה, לצורך עבודות הנדרשות במסגרת פיתוח החניון.

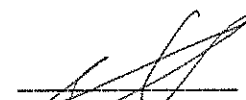
מבוקש להתקשר עם סלאח נטשה, לאחר שנבחנו מתכננים מתוך המאגר. יש לנו ניסיון טוב איתו והוא מתאים לפרוייקט. ההתקשרות לפי תעריפים.

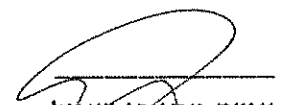
החלטה

להתקשר עם משרד סאלח נתשה, על פי התעריפים המקובלים בחברה.


ליאור ברדור


רו"ח ליאת שמחיוף


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול