



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 20/20

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, ד' חשוון התשפ"א, 22.10.2020

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, עודד זיו, יאיר אלון, עידו לויט, גיא שקד

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מתחם בית הספר זיו – ליווי תחרות אדריכלים
3. תב"ע מגרש "המשולש" – יועץ תנועה
4. תכנית אב לתרבות – ניהול פרויקט
5. פניה תחרותית 7/20 לתכנון והצבה של מתקני משחק במרכז מסחרי רמות (כיסופים) בירושלים – אישור זוכה
6. רחוב האומן – יועץ חשמל
7. רחובות המוסכים, הרכבים, יעקב בן דב – שמאות
8. שדרוג חניון ספרא – קבלן

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 6 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. ביזמן לוי קירשנר בע"מ – יעוץ כלכלי;
2. ח.ש לקהילה בע"מ – ליווי קהילתי ושיתוף ציבור;
3. גבריאלה נוסבאום אדריכלות – אדריכלות בניין ויעוץ נגישות;
4. אלמלם הנדסה וניהול בע"מ – ניהול פרויקט ובקרה הנדסית;
5. מנחם אדר – יעוץ אקולוגיה;
6. זעירא אלעד שמאות מקרקעין – ייעוץ כלכלי.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר 6 בקשות לכניסה למאגר. הבקשות נבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 6 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מתחם בית הספר זיו – ליווי תחרות אדריכלים

דברי הסבר

לצורך קידום פרויקט בניה במתחם בית הספר זיו בבית הכרם ועל פי החלטת מהנדס העיר, מבוקש לפרסם תחרות אדריכלים כשלב מקדים לתכנון תב"ע. לשם כך, מבקשת החברה להתקשר עם עמותת התאחדות האדריכלים לניהול התחרות.

התאחדות האדריכלים הינה הגוף המקצועי היציג של אדריכלי ישראל, המספקת שירותים מקצועיים לכלל האדריכלים הפעילים בישראל ולכן מהווה ספק יחיד לניהול התחרות.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם התאחדות האדריכלים בסכום של 204,470 ש"ח (סכום הכולל את הפרסים לזוכים בתחרות). מתוך סכום זה, סך של 65,000 ש"ח יקוזז משכר התכנון של הזוכה בתחרות, ככל ויוחלט לממש את התכנון הזוכה.

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

מכתבו של מנהל פיתוח כלכלי בשטחי ציבור – נספח 2(א)

חוות דעת אודות ספק יחיד – נספח 2(ב)

תקנות פטור : 3(29)

דיון

מר זיו

אנו מבקשים לצאת לתחרות אדריכלים לתכנון ביה"ס זיו. לצורך כך מבוקש להתקשר עם עמותת האדריכלים, לניהול התחרות. סכום ההתקשרות כולל את סכום הפרסים, תשלום לשופטים, שיווק וניהול ההליך. התקציב הוא 204,470 ש"ח. תקורת ההתאחדות הינה בהיקף של 10%.

סכום הפרס הראשון יקוזז משכר הטרחה של הזוכה בתחרות, במידה ויוחלט להתקשר איתו בהסכם למימוש ההתקשרות. אם יהיה מדובר רק על תכנון התב"ע לא יקוזז הסכום, אלא רק אם יהיה מדובר על תכנון מוקדם וסופי.

מר אלון

יש להגדיר זאת.

מר זיו

יוגדר.

גב' שמחיוף

יש להבהיר בתחרות שההתקשרות תהיה עם גוף משפטי אחד.

מר זיו

המסמכים כבר תוקנו בהתאם.
ההתקשרות עם התאחדות האדריכלים נעשית כספק יחיד, כי הינה העמותה היחידה
המאגדת את האדריכלים בישראל.

החלטה

להתקשר עם התאחדות האדריכלים בסכום של 204,470 ש"ח (סכום הכולל את הפרסים
לזוכים בתחרות וכן תשלום לשופטים).

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

3. תב"ע מגרש "המשולש" – יועץ תנועה

דברי הסבר

החברה מקדמת את תכנון ופיתוח מגרש 4 במרכז העיר במפגש הרחובות מנורה ואוסישקין. ועדת מכרזים 10/20 אישרה את ההתקשרות עם משרד סילבן רטוביץ כיועץ תנועה וכבישים לשלבי תכנון מוקדם וסופי וטיפול ברשויות. בהתאם לשינוי הפרוגרמתי שעובר הפרויקט, ממעונות למגורים להשכרה, מבוקש לבטל את ההחלטה להתקשר עם משרד סילבן רטוביץ לשלבי תכנון אלו. יובהר כי טרם נחתם חוזה עם המשרד, ולא בוצעו על ידו עבודות כלשהן.

כעת, כחלק מקידום הפרויקט ולצורך אישור התב"ע נדרשת החברה להתקשר עם יועץ תנועה להכנת נספח תנועה לתב"ע.

לאחר בחינת מספר יועצים תוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד רותי שפרנט עבהאל, זאת לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה משותפת עמה, עמידתה בלוחות זמנים קצרים וכן לאור עבודה המקצועית והאיכותית.

מבוקש לאשר את ההתקשרות עם משרד רותי שפרנט עבהאל על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט בסך של 34,549.62 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - נספח 3(א)

מכתבו של מנהל הפרויקט - נספח 3(ב)

אישור יועץ תעריפים - נספח 3(ג)

תקנות פטור : 5א

דיון

מר זיו

אנחנו מקדמים במגרש המשולש דיור בר-השגה בהיקף של כ-170 מיטות. אנחנו נדרשים לצורך התב"ע לשלב יועץ תנועה, על פי דרישת הוועדה. מבוקש להתקשר עם רותי שפרנט עבהאל, שמבצעת את ייעוץ התנועה במתחם מנורה הסמוך ובמתחם בית העם. שכר הטרחה על פי תעריף.

גב' כץ

בעבר היתה התקשרות עם סילבן רטוביץ לתכנון מוקדם וסופי. החוזה לא נחתם ולא בוצעה עבודה כלשהי. כתוצאה משינוי התכנון נדרשת כעת התקשרות עם יועץ תנועה.

עו"ד בן שאול

למה לא ממשיכים עם רטוביץ?

גב' כץ

רותי שפרנט ביצעה את העבודה כשעבדה אצל רטוביץ, וכיום אין לו במשרד גורם שיודע לבצע את העבודה. לכן אנחנו מבקשים להתקשר עם רותי ישירות.

החלטה

להתקשר עם משרד רותי שפרנט עבהאל על פי התעריפים המקובלים בחברה.

4. תכנית אב לתרבות – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

חברת עדן מכינה פרוגרמה למבני תרבות לשכונות העיר עבור עיריית ירושלים. לצורך הכנת הפרוגרמה, נדרשת החברה להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תשתיות ותרבות הינה להתקשר עם משרד דבי חוברס, זאת לאור ניהולה של הפרויקט בשלב א' בצורה מוצלחת וכן לאור יכולתה לנהל תהליכי תכנון פרוגרמטים מורכבים עם גורמים עירוניים רבים.

מבוקש להתקשר עם משרד דבי חוברס בהיקף של 200 שעות עבודה (אומדן על פי נתוני הפרויקט בסך של 48,160 ₪ בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 4(א)**

מכתבו של מנהל תחום תשתיות ותרבות - **נספח 4(ב)**

תקנות פטור : 5א**דיון****מר לויט**

תוכנית אב לתרבות – מבוקש להתקשר עם מנהלת פרויקט. דבי חוברס ביצעה את הפרויקט בגלגול הראשון שלו, בשנים 18-2017. כעת הפרויקט התחדש ואנחנו רוצים לחדש את ההתקשרות איתה לנהל את הפרויקט. מדובר על ניהול התהליך מול גורמים עירוניים וכן ניהול צוות יועצים ככל שיידרש בתחום התרבות. היינו מרוצים מהעבודה שלה בסיבוב הקודם ואין לה כיום עבודות נוספות בחברה.

עו"ד בן שאול

מה יהיה אחרי 200 שעות?

מר לויט

זה תלוי האם העבודה תימשך. כרגע אנחנו בונים את המתווה הכללי תוך התמקדות בשתי שכונות ספציפיות, כאשר הכוונה היא להתפרס לאחר מכן לשכונות נוספות. לאור הייחודיות של הפרויקט אנחנו עוד לא יודעים איך הפרויקט יעבוד ומה היקף השעות שיידרשו.

אין להתקשרות מסוג זה תעריף. לכן אני מניח שגם התקשרות עתידית, אם תהיה, תיקבע לפי שעות או כסכום סופי שיתורגם משעות.

החלטה

להתקשר עם משרד דבי חוברס בהיקף של 200 שעות עבודה.

5. פניה תחרותית 7/20 לתכנון והצבה של מתקני משחק במרכז מסחרי רמות (כיסופים) בירושלים – אישור זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה פניה תחרותית מס' 7/20 לתכנון והצבה של מתקני משחק במרכז מסחרי רמות (כיסופים) בירושלים. הפניה הועברה ל-5 מציעים ובמועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 3 הצעות.

לאור שינוי בתנאי השטח נעשתה פניה חוזרת למציעים ובמועד האחרון התקבלה רק הצעה אחת של חברת גיל תייר.

ההצעה הועברה לניקוד איכות על ידי הצוות המקצועי, על בסיס הקריטריונים שנקבעו בפנייה, כאשר רכיב האיכות מהווה 100% מההצעה (עלות הפרויקט נקבעה מראש והיא הועמדה על 200,000 ש"ח כולל מע"מ).

ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי לחברת גיל תייר הינו 95.35 נק'.

לאור האמור, מבוקש להכריז על הצעתו של חברת גיל תייר כהצעה הזוכה.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 5(א)**

טבלת הניקוד – **נספח 5(ב)**

נוסח הפנייה התחרותית – **נספח 5(ג)**

דיון

מר לויט

יצאנו בפנייה תחרותית לתכנון והצבה של מתקני משחק במרכז מסחרי רמות. הפנייה היתה על בסיס איכות בלבד, כאשר המחיר נקבע מראש על 200 אלש"ח כולל מע"מ. הפנייה נעשתה ל-5 חברות וקיבלנו 3 הצעות. כאשר ישבנו עם מחלקת גננות בעירייה, התבקשנו לעדכן את הפנייה מאחר ובינתיים השתנו נתוני השטח עקב כריתת שני עצים. לכן התבקשנו לצאת בפנייה נוספת לספקים כדי שיתקנו את ההצעה.

רק ספק אחד הגיש הצעה מתוקנת. בדקנו מדוע יתר החברות לא הגישו, חלק אמרו שבגלל הקורונה וחלק בגלל סיבות טכניות אחרות. דירגנו את ההצעה היחידה שהתקבלה, וההצעה עצמה טובה. לכן אנחנו מבקשים לאשר את ההצעה היחידה שהתקבלה, שהינה איכותית, על מנת לא לעכב את ביצוע מתקני המשחק.

מר אלון

אבקש לקבל את הפרטים של החברות שלא הגישו, כדי שאבדוק מולם מדוע לא הגישו.

החלטה

להתקשר עם חברת גיל תייר על בסיס ההצעה שהגישה.

6. רחוב האומן – יועץ חשמל**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של המרחב הציבורי בתלפיות, ומבקשת לקדם פרויקט לשדרוג רחוב האומן בהתבסס על תכנית האב לתלפיות. ועדת מכרזים 17/19 אישרה את ההתקשרות עם חברת איטקין בלום כיועץ החשמל של הפרויקט. לאחר סיום התכנון המוקדם לפרויקט נמצא כי יש לבצע העתקות חלקיות באזורים בהם מרחיבים את הכביש לתשתיות תקשורת פרטיות.

לאור האמור, מבוקשת הגדלת התקשרות עם חברת איטקין בלום בסך של 53,690 ש"ח, סכום שנקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות - **נספח 6(א)**

טופס בקשת הגדלה - **נספח 6(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית - **נספח 6(ג)**

אישור יועץ תעריפים - **נספח 6(ד)**

תקנות פטור : א5, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר שקד**

פרויקט רח' האומן – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם יועץ החשמל, עבור תכנון העתקה של קווי תקשורת פרטיים. שכר הטרחה נקבע על פי תעריף נת"י.

עו"ד בן שאול

הסכום סופי?

מר שקד

לא.

עו"ד בן שאול

למה זה לא היתה בהתקשרות המקורית?

מר שקד

כי הצורך נוצר תוך כדי תכנון.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם איטקין בלום לתכנון העתקת קווי תקשורת, על פי תעריפי נת"י.

7. רחובות המוסכים, הרכבים, יעקב בן דב – שמאות**דברי הסבר**

החברה מתכננת פרויקט לשדרוג רחובות המוסכים, הרכבים ויעקב בן דב בתלפיות. לצורך קיום הליך ההפקעה, החברה מעוניינת להתקשר עם שמאי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תלפיות הינה להתקשר עם שמחוני משה, זאת לאור זמינותו עבודה, היכרותו הרבה את הליך ההפקעות וכן לאור המלצותיהם של גורמים עירוניים האחראיים על הליך ההפקעה וניסיון העבר החיובי של החברה עמו.

לאור האמור, מבוקש לאשר את ההתקשרות עם משרד שמחוני משה בריטינר חודשי בסך של 5,000 ש"ח עבור שישה חודשי התקשרות ובסך כולל של 30,000 ש"ח. הסכום נקבע על בסיס הערכת שעות שנעה בין 15 ל-20 שעות חודשיות, למשך שישה חודשים ובהתאם להערכת זמן ההליך הנדרש לביצוע הפקעות.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - **נספח 7(א)**

מכתבו של מנהל תחום תלפיות - **נספח 7(ב)**

תקנות פטור : 5א

דיון**מר שקד**

בפרוייקט הרכבים-מוסכים אנחנו נדרשים לביצוע מספר הפקעות. אנחנו מבקשים להתקשר עם יועץ הפקעות/שמאי. מבוקש להתקשר עם משה שמחוני, לאחר בחינת מספר יועצים במאגר. אציין כי אנחנו נדרשים להתקשר עם יועצים המקובלים גם על העירייה (מחלקת נכסים והמחלקה המשפטית). מתוך המאגר, אנחנו ממליצים להתקשר עם משה שמחוני כי הוא מתאים לסוג זה של עבודה הכוללת ליווי הליך ההפקעות. יש לנו ניסיון חיובי איתו בפרוייקט פייר-קניג.

ההתקשרות נעשית על בסיס 6 חודשי עבודה, בריטינר חודשי של 5,000 ש"ח לחודש, ועל הערכת שעות עבודה נדרשות.

עו"ד בן שאול

מה יקרה אם העבודה תימשך מעבר ל-6 חודשים?

מר שקד

מבוקש לאשר אופציה להאריך את ההתקשרות בעד 6 חודשים נוספים.

עו"ד בן שאול

מדוע לא לקבע את המחיר על 30,000 ש"ח לפי אבני דרך?

מר שקד

אני מוכן לבדוק את הנושא.

מר ברדור

אבקש שזה יהיה הסיכום. ככל שהעבודה תהיה מורכבת מהצפוי, ניתן יהיה לפנות בבקשת הגדלה מתאימה.

החלטה

להתקשר עם משה שמחוני בסך 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ, אשר ישולם על פי אבני דרך.

8. שדרוג חניון ספרא – קבלן**דברי הסבר**

לצורך ביצוע עבודות בחניון ספרא בירושלים וכחלק מעבודות שדרוג החניון, התקשרה החברה עם חברת גלנור בינוי ופיתוח בע"מ לביצוע עבודות פיתוח ומנהור.

במהלך ביצוע העבודות נדרשו מהקבלן עבודות נוספות, הכוללות בין היתר השלמת המנהור; עבודות בטון, איטום ושחרור עשן; עבודות הכנה לחניון; אחזקת אתר, אספקת כלים ופינוי פסולת בניין.

לקראת סיום העבודות בחניון, מבקשת החברה להסדיר את התשלום מול הקבלן בגין העבודות הנוספות, לקראת חשבון סופי. מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם חברת גלנור בסך של 325,974 ש"ח, סכום שנקבע בהתאם למחירי המכרז.

מכתבו של מנהל הפרויקט - **נספח 8(א)**

טופס בקשת הגדלה - **נספח 8(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית - **נספח 8(ג)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 8(ד)**

דיון**מר ברדור**

עם סיום העבודות, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם הקבלן של פרויקט חניון ספרא. מפורטות העבודות בגינן מבוקשות ההגדלות וכן תחשיב הסכומים בכל סעיף וסעיף.

הבקשה היא לאשר הגדלה בהיקף של 325,974 ש"ח בתוספת מע"מ. העבודות נעשו הן על ידי הקבלן עצמו והן קבלני משנה עם רווח קבלן ראשי.

כמפורט במכתבו של מנהל הפרויקט, מדובר על 8 רכיבים: תוספת קירות בטון, תוספת קורות פלדה שנדרשו בהתאם לעדכון תוכניות הקונסטרוקציה, תוספת אלמנט תאורה שלא היה במקור, תוספת 2 דלתות במעבר מחניון ספרא לחניון בצלאל, תוספת פועלים וכלים קטנים, תוספת בגין עבודות השלמה של ספרינקלרים שנדרשו על ידי יועץ הבטיחות, תוספת קונסטרוקציה שנבעה מהכנסת השנאי החדש לחניון, ותוספת בגין חיזוק עמוד שנדרש על פי הנחיית הקונסטרוקטור.

מר אלון

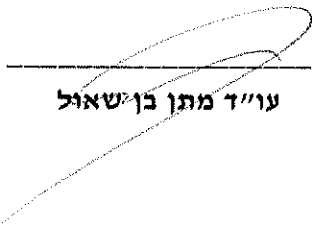
זהו חשבון סופי?

מר ברדור

כן.

החלטה

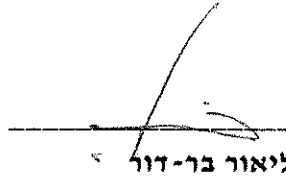
להגדיל את ההתקשרות עם חברת גלנור בסך של 325,974 ש"ח בתוספת מע"מ.



עו"ד מתן בן-שאול



רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור בר-דור