

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 25/18

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ז' חשוון התשע"ט, 16.10.2018

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

נוכחים : אפרת כץ, הלל שחר, שמואל מהלה

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מכרז פומבי להתקשרות עם קבלן מדף לביצוע עבודות בינוי – עדכון תנאי סף
3. ציפוף אורבני - מחקר יישומי
4. חניון בצלאל – אדריכלות
5. חניון בצלאל – קונסטרוקציה
6. מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – ניהול פרויקט

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/18 מיום 16.10.18

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 – אורן מינגלגרין מרים – בתחום ניהול פרויקט בתחום האמנות ויעוץ פרוגרמה

עו"ד בן שאול

אין לנו מאגר של מנהלי פרויקטים בתחום האמנות. המאגר שלנו עוסק בניהול פרויקטים בענף התכנון.

מר שפיזר

יתכן והוא יכול להירשם כמנהל פרויקט באופן כללי. האם בחנתם אם הוא עומד בתנאים?

מר ברדור

יש לו השכלה אקדמית וניסיון בתחום הרלוונטי. מבחינתי הוא יכול להירשם כמנהל פרויקט.

גב' כץ

הבקשה השניה היא של א. הופמן – ניהול פרויקט. הבקשה עומדת בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לצרף את שני המבקשים למאגר מנהלי הפרוייקטים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/18 מיום 16.10.18

2. מכרז פומבי להתקשרות עם קבלן מדף לביצוע עבודות בינוי – עדכון תנאי סף

בשל מספר רב של תכניות עבודה וסל פרוייקטים שמבצעת החברה ועל מנת להגדיל את יכולות הביצוע בעבודות הבנייה והשיפוצים בהיקפים קטנים ובינוניים, אישרה וועדת מכרזים מס' 20/18 לצאת למכרז פומבי להתקשרות עם קבלני מדף בתחום הבינוי.

לאחר פרסום המכרז, ובעקבות פנייה שנשלחה לחברה, נבחנו מחדש תנאי הסף שפורסמו למכרז, ובעקבות זאת מבוקש לאשר עדכון בתנאי הסף כמפורט להלן:

ס' 6.2 להזמנה - המציע רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969, בסיווג ג-100, סוג 2, לפחות (במקום סוג 3).

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 6(א)

תנאי הסף – נספח 6(ב)

דיון

מר ברדור

יצאנו במכרז פומבי לבחירת קבלן מדף לעבודות בינוי. אחת הדרישות היתה לסיווג קבלני של ג-3. הדרישה לא נעשתה כלאחר יד, אלא לאחר שבחנו את מהות העבודות. לאחר פרסום המכרז חשבנו שבכל זאת נכון להקטין את דרישת הסף ל-ג-2. ראשית, היקף הקבלנים שנרשמו למכרז היה קטן יחסית ואנחנו חושבים שיש מקום להרחיב את המעגל. שנית, קיבלנו פניה מהתאחדות הקבלנים בירושלים שטענו כי סיווג ג-2 מספיק לעבודות מסוג זה.

עשינו חושבים פעם נוספת ואנחנו סבורים שיש מקום להיענות לבקשה.

מר אלון

מבחינה מקצועית, הקטנת הסיווג מספקת את הדרישות שלנו?

מר ברדור

כן.

מר שפיזר

השאלה היא האם יש אפשרות שנידרש לבצע עבודות הדורשות סיווג ג-3?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/18 מיום 16.10.18

מר ברדור

על פי הצפי הנוכחי, לא יתכן ובעתיד נצטרך ולכן חשבנו במקור לדרוש סיווג ג-3. במידה וזה יהיה המצב, נצטרך לערוך מכרז חדש לעבודות אלו.

החלטה

לאשר את שינוי הסיווג הקבלני הנדרש במסגרת תנאי הסף למכרז.

3. ציפוף אורבני - מחקר יישומי**דברי הסבר**

כחלק מהתמודדות מורכבת עם תהליכי הציפוף הנדרשים והניצול היעיל של הקרקע בעיר ירושלים, אשר באה לידי ביטוי בעצם היכולת לקדם תכנון עבור צרכים הולכים ומתגברים, הקושי לוודא את איכותן של התכניות לאורך תהליכי התכנון והאישור ואת איכות ואופן ביצוען ואופן תפקודן בפועל, החליטו האגף לתכנון העיר בעיריית ירושלים, המנהלת להתחדשות עירונית בחברת מוריה והמרכז לעיצוב אורבני שתחת אדריכל העיר, לקדם מחקר מעשי בהיבטים שונים של ציפוף בירושלים.

תכליתו של המחקר הינה הצעת המלצות אופרטיביות וכיווני פעולה להבטחת איכות בתכנון, באישור ובביצוע.

בהליך תחרותי שערכו עיריית ירושלים וחברת מוריה, נבחר ד"ר חיים פיאלקוף (יחד עם צוות שבנה) לבצע את העבודה שבנידון.

לאור רלוונטיות הנושא לחברה על מתחמיה השונים (בדגש על מרכז העיר/ תלפיות/ מגרשים חומים ועוד), מבקשת החברה להיות שותפה בניהול ומימון המחקר.

מבוקש להתקשר עם ד"ר חיים פיאלקוף בהתאם להצעתו הזוכה, כאשר היקף ההתקשרות יעמוד על 160,000 ₪ בתוספת מע"מ (היקף ההתקשרות נקבע מראש ולא היווה קריטריון בבחירה) וחלקה של החברה הינו 80,000 ₪ (היתר יאוגם מהשותפים).

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 2(א)**

מסמכי הפניה התחרותית - **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5(א)(2)

דיון**מר ברדור**

עיריית ירושלים וחברת מוריה בחרו בהליך תחרותי את ד"ר חיים פיאלקוף לביצוע מחקר יישומי לביצוע ציפוף אורבני ועירוב שימושים בירושלים. ההליך התחרותי היה בעל קריטריון איכות בלבד, והתמורה עמדה על 160 אלש"ח.

מר אלון

כמה התמודדו בהליך?

מר ברדור

נעשתה פנייה לחמישה משרדים, מתוכם הגישו שלושה משרדים הצעות. לאחר שהצוות נבחר, ובמסגרת תיאום בין חברת מוריה, העירייה ועדן, ולאור הרלוונטיות של עדן לנושא זה במתחמים שאנחנו מנהלים, עדן הביעה את רצונה להוביל את הפרוייקט במקום מוריה. בהתאם לכך, אנחנו מבקשים לממן 50% מהעלות. לפיכך אנחנו חושבים לנכון שההתקשרות עם ד"ר פיאלקוף תהיה ישירות עם עדן. המחלך מאושר על ידי העירייה וחברת מוריה. חלקנו יעמוד על 80,000 ש"ח מתוך 160,000 ש"ח. כל התקציבים יאוגמו על ידינו.

החלטה

להתקשר עם ד"ר פיאלקוף לביצוע המחקר בסך 160,000 ש"ח בתוספת מע"מ, תוך איגום התקציבים הנדרשים מחברת מוריה ומהעירייה.

4. חניון בצלאל – אדריכלות**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 26/17 החברה אישרה הקמה ותכנון של חניון מתחת למבנה קמפוס בצלאל. במסגרת הוועדה דאז, אושר להתקשר עם משרד ניר קוץ אדריכלים בע"מ למתן שירותי אדריכלות.

בחוזה התכנון המקורי ובתוספות שאושרו עד כה, נכללו תכנון החניון בשטח קמפוס בצלאל וכן תכנון המעברים (המנהרות), לרבות היתרי הפירה והיתרי שלד לחניון ולמינהור, ותשלומים למתכנן היפני בגין פתרון מדרגות המילוט.

כעת, ישנו צורך בעריכה והגשה של היתר סופי כולל של חניון ספרא משולב עם חניון בצלאל, תיאום מערכות וכן עבודות השלמה וחיבור בתחום חניון ספרא ובחלק החיצוני של הפורטל ברחוב משעול הגבורה, לרבות היתר לתוספת 30 מקומות חניה בחניון ספרא.

לצורך כך, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד ניר קוץ אדריכלים בע"מ למתן שירותי אדריכלות על פי התעריפים המקובלים בחברה, בסך של 164,682 ₪ בתוספת מע"מ.

הגדלת ההתקשרות טעונה אישור מנהל החברה, מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

מכתבו של מנהל הפרוייקט – **נספח 3(א)**

אישור יועצת תעריפים **נספח 3(ב)**

טופס הגדלה - **נספח 3(ג)**

בסיסי התקשרות מקורית - **נספח 3(ד)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**מר מהלה**

מבוקש להרחיב את ההתקשרות עם אדריכל ניר קוץ, כעבודה משלימה לעבודות שעשינו עד היום בחניון בצלאל-ספרא. לאדריכל יש חוזה לתכנון חניון בצלאל ותכנון מעברים במינהור עד לגבול חניון ספרא. מבוקש להרחיב את ההיתר לעבודה בתוך חניון ספרא. אנחנו צריכים להוציא היתר כולל הכולל את כל חניון בצלאל וספרא, לרבות הכניסות והיציאות. בנוסף, אנחנו צריכים לייצר תכנון פיזי מפורט לפורטל, וכן הרחבה של חניון ספרא בעוד 30 מקומות חניה, לאחר שאיתרנו שטחים לצורך כך.

עו"ד בן שאול

למעט נושא התוספת של 30 מקומות חניה, מדוע זה לא היה חלק מתכולת העבודות המקורית?

מר מהלה

העדפנו לעבוד בשלבים, שכן את כל היועצים קיבלנו "בירושה" מבצלאל. רק אחרי שראינו שאנחנו מרוצים מהשירותים שלהם, החלטנו להרחיב את ההתקשרות. יש יועצים שלגביהם החלטנו לא להרחיב את ההתקשרות עימם.

רו"ח שמחיוף

מבקשת לפצל את ההתקשרויות בהתאם להתחייבויות שלנו כלפי הבנק שהעמיד הלוואה לפרוייקט. שדרוג ספרא אינו חלק מתקציב הלוואה ולכן חשובה הפרדה כבר בשלב הכנת החוזה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד ניר קוץ על פי התעריפים המקובלים בחברה.

5. חניון בצלאל – קונסטרוקציה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את חיבור חניון ספרא לחניון בצלאל, באמצעות מנהור ופורטל שיחבר בין החניונים. בוועדת מכרזים 8/18 אישרה החברה התקשרות עם משרד גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ לצורך תכנון המנהרות בשיתוף עם משרד תכנון שוויצרי. בחוזה התכנון המקורי נכלל תכנון המנהרות והמעברים אשר בין שני החניונים. כעת, לצורך חיבור המנהרות ותוספת של 30 מקומות חניה, נדרש ביצוע עבודות התאמה בשלד חניון ספרא.

לצורך כך, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה, בסך של 199,124 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל הפרוייקט – **נספח 4(א)**

אישור יועצת תעריפים - **נספח 4(ב)**

טופס הגדלה - **נספח 4(ג)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 4(ד)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר מהלה**

בהמשך לנושא הקודם, אנחנו מבקשים להגדיל את ההתקשרות עם הקונסטרוקטור של הפרוייקט. גרושקו עושה לנו את התכנון למנהרה המחברת בין ספרא לבצלאל. מבוקש להגדיל את העבודה עימו לליווי תוספת 30 מקומות חניה בספרא.

עו"ד בן שאול

הסכום הוא סביר לתוספת של 30 מקומות חניה? מדובר בסכום לא מבוטל.

מר מהלה

כן. מדובר ב-1,200 מ"ר ובעבודה מורכבת מבחינה קונסטרוקטיבית.

רו"ח שמחיוף

כפי שהערתי קודם, גם בחוזה זה נדרשת הפרדה בין החלק שמיוחס לחניון בצלאל החדש לבין החלק שמיוחס לשדרוג חניון ספרא והוספת מקומות חניה

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד גרושקו מהנדסי מבנים בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה.

6. מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. לצורך ניהול פיקוח ההכשרה וההקמה, שכרה החברה את שירותיו של משרד י.ג שני ניהול ופיקוח פרויקטים. ברם, לאחר שחלו עיכובים משמעותיים בשלב התכנון, ביקש משרד י.ג שני ניהול ופיקוח פרויקטים, לסיים את ההתקשרות עם החברה.

לאור התקדמות משמעותית במישור הפרוצדורלי והצורך בכניסה למהלכי ההקמה, מבקשת החברה להעסיק משרד ניהול פרויקטים אחר, אשר ילווה את הכשרת המגרשים והקמת המתקנים בשטח.

לאחר בחינת שלושה משרדים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה הינה להתקשר עם משרד דב ווגנר ניהול פיקוח ותיאום פרויקטים, זאת בשל התאמתו של המשרד לאופי הפרוייקט וזמינותו המיידית לתחילת ביצוע העבודה.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד דב ווגנר ניהול פיקוח ותיאום פרויקטים, כדלקמן: סך של 30,020 ₪ בתוספת מע"מ להקמת המגרשים והכנת היסודות (יבוצע בשלבים וישולם עפ"י ביצוע בפועל), וסך של 35,940 ש"ח עבור כל מתקן חניה.

שכר הטרחה יחושב באופן המחלק את שלבי הביצוע שבאחריות החברה (הכשרת המגרש, מערכות ניהול ויסודות – פיקוח צמוד) לבין החלק אשר באחריות הספק (פיקוח עליון).

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – נספח 5(א)

אישור יועצת תעריפים – נספח 5(ב)

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 5(ג)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר שחר

במסגרת ניהול פרויקט מתקני החניה, מבוקש להחליף את מנהל הפרוייקט, צחי לוי, וזאת לבקשתו.

מבוקש להתקשר עם דב ווגנר במקומו. הוא נבחן מתוך מאגר מנהלי הפרוייקטים. הוא מתמחה בתחום התחבורה והחניה, ומצאנו אותו מתאים לתפקיד.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/18 מיום 16.10.18

אנחנו מבקשים לבנות מודל התקשרות חדש עם מנהל הפרוייקט. חלק אחד יהיה לפי שעות עבודה, של 20 שעות לכל מגרש, וזאת לקידום סטטוטורי והיתרים.

מר שפיזר

האם מדובר ב-20 שעות עבודה למגרש חדש או קיים?

מר שחר

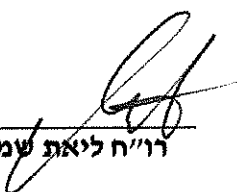
גם וגם. הוא לא צריך לאתר את המגרש החדש, אלא נכנס לאחר שהמגרש כבר אותר. תפקידו לדאוג למלא את התנאים להיתר.

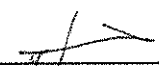
החלק השני הוא עבור ליווי הכשרת המגרש, כולל יסודות, ללא המתקנים. שכר הטרחה יעמוד על 4% מערך הביצוע

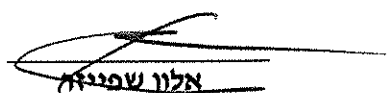
החלק השלישי הוא פיקוח עליון על ספק מתקני החניה. התשלום הוא 5,920 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מתקן, המבוסס על 20% (שלב הפיקוח העליון) מ-4% מערך המתקן. שכר הטרחה נבחן ואושר על ידי יועצת התעריפים.

החלטה

להתקשר עם דב וגנר לניהול הפרוייקט, תוך חלוקה ל-3 חלקי הליווי על פי המפורט בדברי ההסבר.


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברזר


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול