

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"א חשוון התשע"ח, 31.10.2017

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

מוזמנים: אפרת כץ, יאיר אלון, עידו לויט

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. חניון עיני – אדריכלות
3. מרחב ציבורי יצירתי – ניהול פרויקט
4. פרויקט פייר קניג מערב – ניהול פרויקט
5. פניה תחרותית מס' 18/17 למתן שירותי ליווי לבתי עסק במסגרת שדרוג המרכזים המסחריים בירושלים – בחירת זוכה
6. חניוני מרכז העיר (חניון מנורה וחניון בצלאל) –
 - א. יעוץ מס
 - ב. ליווי משפטי
7. אישור נוהל התקשרויות ומכרזים
8. בית לורנצו – הפקה
9. מכרז פומבי מס' 17/17 להציע הצעות להקמה, תפעול ותחזוקה של מערך אוטומטי להשכרת אופניים בשיטת ה-B.O.T במרכז העיר ירושלים – אישור יציאה למכרז פומבי
10. מכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה" – בחירת זוכה
11. חניון בצלאל – חפירה ודיפון
12. חניון בצלאל – קידוחי ניסיון

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 13 בקשות אשר נבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו כעומדות בתנאי הכניסה למאגר.

מכתבה של המנהלת האדמיניסטרטיבית של החברה – **נספח 1**

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר 13 בקשות לכניסה למאגר. הבקשות נבחנו ונמצאו עומדים בתנאים. מדובר בתחומי השמאות, יעוץ כלכלי, אדריכלות, עיצוב, וליווי קהילתי.

החלטה

לאשר הוספת 13 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. חניון עיני – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתו של חניון עיני.

בוועדת מכרזים 15/11 אושרה התקשרו עם משרד יגאל לוי למתן שירותי אדריכלות. בוועדות מכרזים נוספות אושרו הגדלות התקשרות.

לאור הצורך במתן שירותים נוספים אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יגאל לוי, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 52,893 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, נכון לעת זו).

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 2(א)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 2(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ג)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(ד)

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**גב' כץ**

מבוקשת הגדלת ההתקשרות עם משרד יגאל לוי, אדריכל פרוייקט חניון עיני, לאור שינויים שנעשו במהלך התכנון, אשר לא נכללו במסגרת ההתקשרות המקורית.

מר שפייזר

כתוצאה מהערעורים השונים שהיו במסגרת הליכי התכנון, נדרשנו לבצע מספר תיקונים. לאחר מכן גם הוגש ערר. בגין העבודות האלו נדרשת הגדלה.

עו"ד בן שאול

ההגדלה היא לפי תעריפים?

גב' כץ

כן.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד יגאל לוי, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

3. מרחב ציבורי יצירתי – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתם של אלמנטים יצירתיים ברתבי העיר במסגרת פרויקט לפיתוח המרחב הציבורי היצירתי. לצורך כך, יש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל התוכן בחברה הנה להתקשר עם משרד א.צ.י.כ, לאור התמחותו כמו גם ניסיונו בפרויקטים מיוחדים מעין אלו.

מבוקש להתקשר עם משרד א.צ.י.כ על פי התעריפים המקובלים בחברה. יובהר כי ההתקשרות תהא על פי אבני דרך, כאשר למנהל הפרוייקט ישולם רק בגין אבני הדרך שיבוצעו בפועל.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 3(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 3(ב)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר לויט**

בשנתיים וחצי האחרונות החברה מקדמת מיפוי נקודות להתערבות במרחב הציבורי, כשכבה שניה לפיתוח הפיזי שנעשה. מדובר על נקודות כגון פינות ישיבה, צל, פינות משחק וכו'.

לשם כך אנתנו נדרשים להתקשר עם מנהל פרויקט. מבוקש להתקשר עם משרד אצ"כ. הם בעלי הניסיון המתאים, וגם זמינים לביצוע העבודה.

עו"ד בן שאול

מי עוד נבחן?

מר לויט

משרד אקרשטיין ואיציק פריינטה, שניהם גם מתאימים לפרוייקט מסוג זה. משרד אצ"כ נראה לנו המתאים ביותר לכך, והוא גם הביע נכונות לעסוק בכך.

ההתקשרות הינה לפי אבני דרך, וישולם רק בגין אבני הדרך שיבוצעו בפועל.

גב' שמחיוף

יש לוודא גם שקיים תקציב לפרוייקט לפני החתימה על חוזה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17 מיום 31.10.2017

החלטה

להתקשר עם משרד א.צ.י.ב. לניהול הפרוייקט, בהתאם לאבני הדרך המפורטים באישור יועצת התעריפים, ועל פי הביצוע בפועל. תנאי להפעלת החוזה הינו אישור על קיומו של תקציב מתאים.

4. פרויקט פייר קניג מערב – ניהול פרויקט**זברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו הזמני של מתחם פייר קניג מערב. לצורך כך, יש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל התוכן בחברה הנה להתקשר עם משרד אפשטיין, לאור ניסיונו בביצוע פרויקטים מסוג זה, כמו גם היכרותו את אזור הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד אפשטיין בהיקף של 80 ש"ע, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 4(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 4(ב)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 4(ג)**

מכתבו של משרד אפשטיין – **נספח 4(ד)**

תקנת פטור: 5א

זיון**מר לויט**

כחלק מפיתוח אזור תלפיות אנחנו מקדמים פיתוח זמני של מתחם פייר קניג מערב. לצורך כך אנחנו נדרשים למנות מנהל פרויקט. בחנו מספר משרדים מתוך המאגר, ואנחנו מבקשים להתקשר עם משרד אפשטיין, שמנהל גם את פרויקט פייר קניג דרום.

מבוקש להתקשר עימו בהתקשרות ראשונית של 80 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד אפשטיין לניהול הפרויקט. בשלב הראשון תיערך התקשרות בהיקף של 80 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

5. פניה תחרותית מס' 18/17 למתן שירותי ליווי לבתי עסק במסגרת שדרוג המרכזים המסחריים בירושלים – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה יצאה בפניה תחרותית מס' 18/17 בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי ליווי לבתי עסק, במסגרת שדרוג המרכזים המסחריים בירושלים. הפניה כללה הליך של בדיקת מסמכי ההצעה ובחירת ההצעה הזוכה על פי הציון המשוקלל הגבוה ביותר, של ציון האיכות (80%) והצעת המחיר (20%).

הפניה הועברה לשלושה ספקים הרשומים במאגר החברה, מתוכם רק ספק אחד, רחל בן משה הגיש הצעה.

בהתאם לתנאי הפנייה, נבחנה ההצעה מבחינה איכותית על ידי מנהל הפרויקט והממונה על התוכן בחברה, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מבוקש לאשר את ניקוד האיכות של הצוות המקצועי, העומד על 78 (מתוך 80).

ההצעה הכספית עומדת על 245 ש"ח לשעת עבודה של מתאם סוחרים ו-84 ש"ח לשעת עובד נוסף. לסכומים אלו יתווסף מע"מ כדין.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 267 ש"ח לשעת עבודה של מתאם סוחרים ו-105 ש"ח לשעת עובד נוסף. לסכומים אלו יתווסף מע"מ כדין.

המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם המציעה רחל בן משה, למתן השירותים בהתאם להצעתה הכספית.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 5(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 5(ב)**

נוסח הפניה התחרותית – **נספח 5(ג)**

דיון

מר לויט

כחלק מפרויקט שדרוג מרכזים מסחריים, יצאנו לפנייה תחרותית לשירותי ליווי קהילתי לעסקים במרכזים המסחריים בהם אנחנו פועלים.

נעשתה פנייה לשלושה מהספקים מתוך המאגר שהינם בעלי הניסיון הרלוונטי לנושא. התקבלה הצעה אחת בלבד.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17 מיום 31.10.2017

מר אלון

למה השניים האחרים לא הגישו?

מר לויט

האחד ציין שהוא עמוס מידי והשני לא הביע ענין להגיש הצעה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם רחל בן משה. הצעת המחיר עמדה על הנחה מתעריף חשכ"ל.

החלטה

להתקשר עם רחל בן משה, על פי ההצעה הכספית שהוגשה על ידה, בהיקף של 500 שעות.

6. חניוני מרכז העיר (חניון מנורה וחניון בצלאל) –**א. יעוץ מס****ב. ליווי משפטי****דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתם ותפעולם של שני חניונים במרכז העיר ירושלים, חניון מנורה וחניון בצלאל. לצורך בחינת ההסכמים בין עיריית ירושלים לחברה עדן והסכמי המימון עם הבנקים, יש צורך בליווי של מומחי מס ויועצים משפטיים כמפורט להלן.

א. יעוץ מס

מבוקש להתקשר עם משרד רואי החשבון דלויט בריטמן אלמגור, למתן שירותי יעוץ מס, כמפורט בהצעת המחיר המצ"ב. משרד דלויט בריטמן אלמגור הינו משרד רואי החשבון אשר נותן את שירותי הביקורת השוטפים לחברה.

ב. ליווי משפטי

מבוקש להתקשר עם משרד יהודה רוח ושות' למתן שירותי ליווי משפטי, כמפורט במכתב המצ"ב. משרד יהודה רוח ושות' הינו משרד עורכי הדין אשר נותן את שירותי הליווי המשפטי השוטפים לחברה.

מכתבה של מנהלת הכספים בחברה - **נספח 6(א)**

מכתבו של משרד דלויט בריטמן אלמגור - **נספח 6(ב)**

מכתבו של משרד יהודה רוח ושות' - **נספח 6(ג)**

תקנת פטור : 5**דיון***(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)***גבי שמחיוף**

במסגרת קידום החניונים במרכז העיר, יש היבטי מס רבים שאנחנו נדרשים אליהם – מע"מ, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה וכו'. לצורך כך, וכדי למנוע חשיפות מס מיותרות, לרבות קבלת פרה-רולינג, מבוקש להתקשר עם משרד דלויט. המשרד הוא משרד רואה החשבון המבקר שלנו. מדובר על התקשרות של עד 10 שעות לבחינת ההסכמים, וכן מסגרת של 60 שעות להגשת רולינג למס הכנסה. התשלום מבוסס על תעריף של 500 ש"ח לשעה.

בנוסף, כחלק מפרוייקט החניונים, אנחנו נדרשים לליווי משפטי ספציפי בהסכמים עם הבנקים. מדובר במומחיות מיוחדת. מבוקש להתקשר עם משרד רוח בהיקף של עד 50 שעות לליווי ההסכמים.

החלטה

1. להתקשר עם משרד דלויט בריטמן אלמגור בהיקף של עד 70 שעות, ועל פי ביצוע שעות בפועל.
2. להתקשר עם משרד רוה בהיקף של עד 50 שעות, ועל פי ביצוע שעות בפועל.
שכר הטרחה יעמוד על 650 ₪ לשעת עו"ד שותף 500 ₪ לשעת עו"ד ו 240 ₪ לשעת מתמחה בתוספת מע"מ.
מנכ"ל החברה מוסמך לאשר הגדלה של עד 10%.

7. אישור נוהל התקשרויות ומכרזים**דברי הסבר**

עם אישור הסטאטוס החדש של החברה, כתאגיד עירוני, נדרשת החברה לאימוץ נוהל התקשרויות ומכרזים חדש, בהתאם לתקנון החברה כפי שאושר על ידי משרד הפנים.

מבוקש לאשר את נוהל התקשרויות ומכרזים המצ"ב. הנוהל מבוסס על הוראות החוק והתקנות המחייבים את עדן.

נוסח נוהל התקשרויות ומכרזים - **נספח 7**

דיון**גב' שמחיוף**

כחלק מהמעבר של חברת עדן לחברה עירונית, השתנה הסטטוס החוקי מבחינת דיני המכרזים. מבוקש לאשר את התיקונים בנוהל המכרזים וההתקשרות המצורף.

מר שפיזר

עברתי על הנוהל ומבחינתי הוא מאושר. אבקש שנקבע מועד להדרכת העובדים לגבי השינויים.

החלטה

לאשר את נוהל ההתקשרויות והמכרזים של החברה.

8. בית לורנצו – הפקה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שיפוצו של בית לורנצו. עד לתחילת השיפוץ נתבקשה החברה על ידי העירייה להפעיל את המבנה כמרחב תרבות.

בוועדת מכרזים 11/17 אושרה התקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, לצורך הכשרת החלל והפעלתו כמרחב תרבות.

לאור הצורך בביצוע מטלות נוספות, כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, בסך סופי של 49,000 ש"ח.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה - **נספח 8(א)**

מכתבה של המפעל – אגודה שיתופית בע"מ – **נספח 8(ב)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 8(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 8(ד)**

תקנת פטור: 3(11), 3(4)(ב)(1)

דיון**מר לויט**

כחלק מהפעילות השוטפת של קואופרטיב האמנים "המפעל", ולאור הארכת תקופת הפעילות וכניסה לתקופת החורף, מבוקש מהקואופרטיב לבצע ריענון של המבנה ורכישת ציוד נוסף. הועברה רשימה של נושאים נדרשים, את חלקה אנחנו עדיין בוחנים אל מול מנהל הפרוייקט.

מר אלון

ההצעה בפני הוועדה צריכה להיות סופית.

מר לויט

אני לא יכול להתחייב שלא תהינה עוד הגדלות. יש צרכים שעולים כל העת.

עו"ד בן שאול

ההתקשרות עם האמנים צריכה להיות עבור ביצוע הרכיבים האומנותיים, לא עבור שדרוג המבנה ותחזוקה שוטפת. זה לא נכנס לגדר הפטור לעבודת אמנות.

מר לויט

לפי תפיסתי, כל מה שהם עושים קשור לפעילות האומנותית שלהם ונועד לשרת אותה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17 מיום 31.10.2017

גב' שמחיוף

מה צפוי לקרות ב-2018?

מר לויט

בהסכם איתם קיימת אופציה להארכת ההתקשרות לשנה נוספת. בכל מקרה ההתקשרות הנוכחית היא עד יוני 2018.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, בסך של 49,000 ש"ח.

9. מכרז פומבי מס' 17/17 להציע הצעות להקמה, תפעול ותחזוקה של מערך אוטומטי להשכרת אופניים בשיטת ה-B.O.T. במרכז העיר ירושלים – אישור יציאה למכרז פומבי

דברי הסבר

החברה מקדמת את פרסומו של מכרז פומבי מס' 17/17 להציע הצעות להקמה, תפעול ותחזוקה של מערך אוטומטי להשכרת אופניים בשיטת ה-B.O.T. במרכז העיר ירושלים. מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי על פי העקרונות המפורטים להלן:

1. תנאי סף:

1.1. המציע הינו עוסק, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 (להלן: "עוסק") או מיזם משותף (קונסורציום) המורכב מלא יותר מ-3 שותפים, שהינם עוסקים ו/או חברות זרות, אשר חברו במשותף לצורך הגשת הצעה במכרז זה (להלן: "מיזם משותף" ו-"שותף").

למען הסר ספק, לא ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף אתד באמצעות צירוף נתוני/ניסיון השותפים. למשל, לא ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף הפיננסי (סעיף 1.4 להלן כשלושתף אחד ההון העצמי הנדרש ולשותף השני המחזור הכספי הנדרש).

1.2. למציע (או לשותף במיזם משותף המחזיק ב- 25% מהזכויות והחובות במיזם המשותף) ניסיון מוכח בהקמת מערך אוטומטי להשכרת אופניים במרקם עירוני בהיקף של 1,000 זוגות אופניים, או מספר מערכים במרקם עירוני בהיקף מצטבר של 1,000 זוגות אופניים כאשר המערך הקטן מבניהם לא יפחת מ- 250 זוגות אופניים, שהקמת/ם הושלמה במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

במכרז זה, "מערך אוטומטי להשכרת אופניים" – לרבות כל הרכיבים הקשורים בו והרכיבים הנדרשים להתקנתו ולהפעלתו.

1.3. למציע (או לשותף במיזם משותף המחזיק ב- 25% מהזכויות והחובות במיזם המשותף) ניסיון מוכח של 3 שנים רצופות, שנצברו במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, בתפעול ואחזקת מערך אוטומטי להשכרת אופניים, הכולל לפחות 250 זוגות אופניים, במרקם עירוני.

1.4. למציע (או לשותף במיזם משותף המחזיק ב- 25% מהזכויות והחובות במיזם המשותף) מחזור הכנסות שנתי ממוצע (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ומע"מ), של 5,000,000 ש"ח (חמישה מיליון שקלים חדשים) לפחות, בשנים 2014, 2015 ו- 2016; ובנוסף, הון עצמי של 10,000,000 ש"ח (עשרה מיליון שקלים חדשים) לפחות, נכון ליום 31.12.2016.

יובהר כי לא ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף 1.4 דלעיל באמצעות חברה זרה.

1.5. למציע (ובמקרה של מיזם משותף – כל אחד מהשותפים במיזם המשותף), אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לנדרש בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976.

חברה זרה אשר אינה "תושב ישראלי", כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, פטורה מהצגת אישור זה.

1.6. המציע (או שותף במיזם משותף המחזיק ב- 25% מהזכויות והחובות במיזם המשותף), העמיד ערבות בנקאית בסך 1,000,000 ש"ח בנוסח מסמך י"א, כמפורט בסעיף 40 להזמנה.

1.7. המציע או מי מטעמו שילם את דמי ההשתתפות המפורטים בסעיף 27 להזמנה.

מציע שהוא נציג מוסמך בישראל של חברה זרה או חברות זרות (להלן: "הנציג המוסמך") רשאי להגיש הצעה ולהוכיח עמידה בתנאי הסף המפורטים בסעיפים 1.2-1.3 לעיל בלבד (להלן: "תנאי הסף המקצועיים"), באמצעות החברה הזרה ו/או החברות הזרות.

אין מניעה כי הנציג המוסמך של החברה הזרה יהיה שותף במיזם משותף, ובלבד שחלקו בשותפות אינו נמוך מ- 25% מהזכויות והחובות של המיזם המשותף.

כל חברה זרה שלה נציג מוסמך כאמור, תחתום בנפרד על טופס התחייבות חברה זרה, בנוסח מסמך י'.

חברה זרה שבאמצעותה מוכח תנאי סף מקצועי (סעיף 1.2 או סעיף 1.3 לעיל), בין חברה זרה השותפה במיזם משותף ובין נציג מוסמך המבקש להוכיח ניסיון באמצעות חברה זרה, תחתום על תצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף, כשהוא מלא בתלק הרלבנטי להוכחת הניסיון (מסמך ג'), וחתימתה תאומת על ידי עורך דין ישראלי או על ידי עורך דין בעל רישיון תקף במקום חתימת התצהיר.

2. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על פי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר של ציון האיכות (30%) וציון הצעת המחיר (70%).

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה - נספח 9

דיון

מר ברדור

לאחר תקופה ארוכה הבשילה האפשרות לצאת במכרז פומבי לאיתור מקים ומפעיל שלב א' של מערך לאופניים בירושלים. מבוקש לאשר יציאה למכרז, הפונה גם לשוק הבינלאומי, לאור הניסיון המוגבל בארץ בתחום זה. תנאי הסף דורשים מהמציעים עמידה בהיקפים פיננסיים ובניסיון קודם בהקמה והפעלה של מערכות דומות, גם מבחינת הטכנולוגיה וגם מבחינת כמויות ההפעלה. שילבנו גם אפשרות לפיתוח המערך לאלמנטים נוספים בעתיד.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17 מיום 31.10.2017

מר אלון

כיצד נקבע פרמטר המחיר?

מר ברדור

אנחנו מבקשים הצעה לעלות הקמת המערך וניהול שוטף ברמה שנתית.

גב' שמחיוף

ערבות המכרז צריכה להיות רק מבנק בישראל?

עו"ד בן שאול

בנק או חברת ביטוח בישראל.

גב' שמחיוף

כרגע הפרוייקט אינו מתקצב.

מר שפיזר

נכון. מנכ"ל העירייה ביקש שבכל זאת נצא לפרסום כבר כעת. אנחנו מציינים במסמכי המכרז כי יש לנו זכות לבטל אותו אם לא יימצא מקור תקציבי.

החלטה

לאשר את היציאה למכרז פומבי במתווה הנ"ל.

**10. מכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות
וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה" – בחירת זוכה**

דברי הסבר

החברה יצאה למכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה". המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי הסף ובחירת זוכה על בסיס הצעת מחיר.

במועד האחרון לקבלת הצעות, נמצאו בתיבת המכרזים שש הצעות כמפורט להלן:

1. עלי שקיראת
2. אל-הר הנדסה ובניין
3. שיתופית חברה לבנייה
4. שיכון ובינוי
5. מנרב
6. דניה סיבוס

בוועדת מכרזים 26/17 הוחלט לפסול את הצעתה של עלי שקיראת, בשל אי עמידה בתנאי המכרז ולקבוע כי כל יתר ההצעות במכרז עמדו בתנאי הסף, והן עוברות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

בוועדת מכרזים 28/17 הוחלט כי הצעותיהן של חברת שיתופית ושל חברת מנרב נכללות ברשימת המציעים הסופית, וכי יש לפנות אליהן בהליך תחרותי נוסף. לאור האמור, נעשתה פניה לחברת שיתופית וחברת מנרב, בבקשה לקבלת הצעה כספית משופרת (Best&Final).

על פי נוסח הפניה, במקרה בו לא תוגשנה הצעות מחיר משופרות עד למועד האחרון להגשת ההצעות המשופרות, אשר נקבע ליום 29.10.2017 בשעה 14:00, יראו בהצעות המחיר המקוריות שהוגשו על ידי המציעות, כהצעות המחיר הסופיות מטעמן.

הואיל ועד למועד האחרון להגשת הצעות משופרות, לא הוגשו הצעות משופרות, נותרו בפני ועדת המכרזים ההצעות המקוריות של שתי המציעות הסופיות, כמפורט להלן:

שיתופית – 122,942,500.99 ש"ח.

מנרב – 132,237,677.92 ש"ח.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על סך 128,604,892.60 ש"ח.

לאור האמור, מבוקש להכריז על הצעתה של חברת שיתופית כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה".

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 10

דיון

גב' שמחיוף

מאחר ולא קיבלנו כל מענה לפנייה לשיפור ההצעות, על פי נוסח הפנייה ההצעה המקורית היא ההצעה הסופית. לאור זאת, ובהתאם למפורט בדברי ההסבר, ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר הינה של חברת שיתופית, ולפיכך היא ההצעה הזוכה במכרז.

עו"ד בן שאול

כזכור, בישיבה הקודמת סקר מנהל הפרוייקט את ההצעות, וציין כי לא זיהה באף אחת מהן תכסיסנות או הצעה גירעונית. כמו כן, הסכומים המפורטים הם בנטרול רכיב תחזוקת המעליות, בהתאם להודעת ההבהרה שנשלחה. שתי ההצעות שהגיעו לישורת האחרונה הן בגבולות האומדן.

מר שפיזר

לאור זאת, מבוקש לקבוע את חברת שיתופית כזוכה במכרז. בנוסף, לאור ההערה של מנהל הפרוייקט לגבי טעות סופר אפשרית בהצעה שלהם (אשר לא משפיעה על הזכייה), מוצע לזמן אותם לפגישה בנוגע לבירור הנדרש לגבי הטעות שלכאורה נפלה, בנושא קידוחי ניסיון, אשר לפי מנהל הפרוייקט עשויה להפחית את ההצעה בכ-מיליון וחצי ש"ח.

החלטה

לבחור בהצעתה של שיתופית חברה לבניה כהצעה הזוכה במכרז. מבלי לגרוע מהחלטה זו, לזמן את נציגי שיתופית לבירור בנוגע לטעויות סופר, לכאורה, בהצעת המחיר שלהם, אשר עשויות להפחית את הצעת המחיר.

11. חניון בצלאל – העמקת חפירה ודיפון**זברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתו של חניון עירוני מתחת למבנה קמפוס בצלאל.

מבוקש להתקשר עם הקבלן גלנור בינוי ופיתוח בע"מ, אשר זכה במכרז שפורסם על ידי בצלאל,

כספק יחיד למתן שירותי העמקת החפירה והדיפון, תוך אימוץ תנאי ההסכם שבין הקבלן לבצלאל בכפוף לביצוע השינויים המתחייבים.

הגורם המקצועי בחברה חיווה דעתו בכתב ולפיה הקבלן הינו הספק היחיד למתן השירותים, בהיותו הגורם היחיד אשר יכול ליתן את השירותים ללא הפסקת העבודה ויצירת עיכובים בלוחות הזמנים. כמו כן, העסקת קבלן נוסף עשויה ליצור קשיים בחלוקת האחריות.

האומדן לביצוע ההתקשרות הינו בסך 4,000,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. המחירים והכמויות הסופיים יובאו לאישור הוועדה.

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

מכתבו של מנהל הפרויקט - **נספח 11(א)**

אומדן תקציבי - **נספח 11(ב)**

טופס התקשרות עם ספק יחיד - **נספח 11(ג)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**גב' שמחיון**

מבוקש לאשר התקשרות עם קבלן החפירה הקיים של בצלאל, לביצוע עבודות החפירה של החניון הצמוד, אותו תקים חברת עדן.

מר שפיזר

אנחנו מתחילים את שלב הביצוע של חפירת החניון. מכיוון שאנחנו עובדים עם המתכננים והקבלנים של בצלאל, מבוקש להתקשר עם קבלן החפירה שלהם בהתאם לתנאי המכרז שלהם. אנחנו לא רוצים להיות במצב בו שני קבלני חפירה עובדים באותו מתחם. זה לא סביר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 29/17 מיום 31.10.2017

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע סכום ההתקשרות?

גבי שמחיוף

צורף כתב כמויות, שאינו סופי עדיין. המחירים הם לפי מחירי בצלאל. ההיקף עומד על כ-4 מיליון ש"ח.

החלטה

להתקשר עם גלנור בינוי ופיתוח בע"מ לביצוע עבודות החפירה בחניון הצמוד לקמפוס בצלאל. ההתקשרות תהיה לפי התעריפים בהם זכה במכרז של בצלאל. ההתקשרות כפופה לפרסום התקשרות עם ספק יחיד, בהתאם לתקנות.

12. חניון בצלאל – קידוחי ניסיון**דברי הסבר**

לצורך ביצוע קידוחי ניסיון במסגרת פרויקט חניון בצלאל, פנתה החברה במכרז סגור ל-3 קבלנים, והתקבלו 3 הצעות.

מבוקש להתקשר עם מגיש ההצעה הנמוכה ביותר – משה בר, בסך 99,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרוייקט עמד על 108,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול פתיחת הצעות – נספח 12(א)

ההצעות שהתקבלו – נספח 12(ב)

תקנת פטור – 34(2)

דיון**גב' שמחיוף**


לצורך ביצוע קידוחי ניסיון במסגרת פרויקט חניון בצלאל, פנתה החברה במכרז סגור ל-3 קבלנים, והתקבלו 3 הצעות. המציע הזול נתן הצעה פאושלית, לא לפי כתב הכמויות. האם יש בעיה עם זה?


מר מהלה (נכח טלפונית לעניין זה)

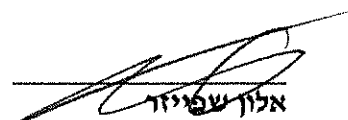
לא, אין בעיה, מאחר והעבודה היא סופית והוגדרה על ידי יועץ הקרקע. היא לא צפויה לגדול ואין צורך בתמחור לפי כמויות.

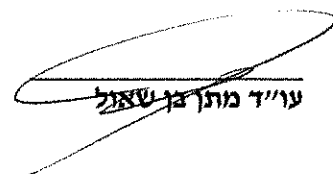
החלטה

להתקשר עם משה בר בסך 99,000 ש"ח בתוספת מע"מ.


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור


אלון שפיט


עו"ד מתן בן שאגל