

פרוטוקול ועדת מרכזים מס' 31/17

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י' כסלו התשע"ח, 28.11.2017

משתתפים: אלון שפייזר, ליאור בר דור, רוייח ליאת שמחיוף, עוזי מתן בן שאול

מזומנים: אפרת צ, יאיר אלון, עידו לויט, ליאור גרינחויז

על סדר היום:

1. **תכנית אב למבנים ומוסדות בירושלים (שלב ב') – ניהול פרויקט**
2. **מע"ר מזרח – פרויקט שדרוג נראות**
3. **בית לורנצו – הפקה**
4. **ארמון הנציב - פיתוח מרחב ציבורי יצירתי**
5. **שדרוג מרכזיים מ嘶ריים – יעוץ חשמל**
6. **פרויקט הבנייה לעיר – יעוץ כלכלי**
7. **פניה תחרותית מס' 21/21 לקבלת הצעות ליעוץ וליווי כלכלי שוטף לחברה – אישור המרכיב האיכותי**
8. **חניון בצלאל – אישור הסכם**
9. **קמפוס מנורה לאמנויות – ליווי משפטי בתקופת הקמה**
10. **שדרוג מרכזיים מ嘶ריים – ספק עבודות עץ – בחירת זוכה**

1. תכנית אב למבנים ומוסדות בירושלים (שלב ב') – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה מקדמת תכנית אב למבנים ומוסדות בירושלים. בתוך כך, אושרה בוועדת מכרזים 17/6 התקשרות עם משרד דבי חוברס למtanן שירוטי ניהול פרויקט.

עם השלמת שלב א' והמעבר לשלב ב' של הפרויקט, אשר יכלול מיפוי פיזי של פוטנציאל מבנים לצרכי תרבות בירושלים, מבקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד דבי חוברס בהיקף של עד 150 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נוהלי החברה.

בתום שלב ב' תידרש החברה לאשר התקשרות נוספת עבור שלב ג', במסגרתו תבוצע הגדרת פרוגרמות אינטלקטואליות למתחמי התרבות. נכון לעת זו, לא ניתן להעריך את היקף השעות הנדרשות עבור שלב ג'.

מכתבו של מנהל תחומי תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – נספח 1(א)

אישור יוועצת התעריפים לחברה - נספח 1(ב)

מכתבה של דבי חוברס - נספח 1(ג)

טופס הגדרת התקשרות - נספח 1(ד)

בסיס התקשרות מקורית - נספח 1(ה)

תקנת פטור : 3(4)(ב)(1)

דין

מר לויט

חברת עדן מקדמת הכנות תוכנית אב ל프로그램ה למבני תרבות בירושלים. שלב א' בוצע על ידי אדריכלית דבי חוברס, ואנחנו מבקשים לעבור לשלב ב'. מבקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד ב-150 שעות לשלב ב', הכלל מיפוי פיזי של המבנים על פי הrogramה שאושרה. יש אישור יוועצת התעריפים להתקשרות.

אני מבהיר כי שלב ג' יכלול את התכנון המפורט, וגם במסגרתו נידרש להתקשר עם משרד דבי חוברס. לא ניתן לאשר כרגע את שלב ג', מאחר ואין לנו נתונים לגבי היקף ההתקשרות הצפוייה.

עו"ד בן שאול

ההיקף של 150 שעות הוא סופי?

מר לויט
כנ, לשלב ב'.

החלטה

להגדיל את התקשורת עם משרד דבי חובה לשלב ב' של הפרויקט, בהיקף של עד 150 שעות וועל פי דיווח שעות בפועל. עם סיום שלב ב' וגיבוש של ג', תובא לדין בקשה להגדלת התקשורת נוספת לשלב זה.

2. מע"ר מזרח – פרויקט שדרוג נראות

דברי השבר

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג הנראות ופיתוח גינות קהילתיות במע"ר מזרח, יחד עם האוכלוסייה המקומית.

مبוקש להתקשר עם המנהל הקהילתי בית דוד האמן על האזור, בסך של 100,000 ש"ח, להעסקת רכז פרויקטים בסך שנתי של 40,000 ש"ח, ופיתוח פרויקטים נוספים בסך 60,000 ש"ח.

המנהל הקהילתי הינו הגורם המוסמך מבחינת השיטה הגאוגרפי לביצוע פעילות מסווג זה והוא רשום במאגר החברה.

מחטיבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – בسفח 2

תקנת פטור : 5

דין

מר לויט

אנחנו מקדמים את שדרוג הנראות של מע"ר מזרח, יחד עם הקהילות המקומיות. מבוקש להתקשר עם המנהל הקהילתי בית דוד, האמן על האזור הגאוגרפי. מדובר על פיתוח גינות קהילתיות חלק מפרויקט ה"פליס-מייקינג". מבוקש להתקשר עם המינהל בסך של 100,000 ש"ח, אשר ישמש גם לשכירת רכזו לתחום וגם לפיתוח פרויקטים. מדובר בתקציב מסגרת, אשר הם יידרשו להגיש לנו לאישור מראש פועלות ותקציב לכל פעילות.

החלטה

להתקשר עם המינהל הקהילתי בסך 100,000 ש"ח לפרויקט שדרוג הנראות (כולל מע"מ במידה וחיל).

3. בית לורנצו – הפקה

דברי השבר

בօעדת מכרזים 11/17 אושרה התקשרות עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, להפעלה זמנית של מבנה בית לורנצו. בօעדת מכרזים 17/29 אושרה הגדלת התקשרות.

לאחרונה פנתה הרשות לצעירים בעירייה לעדן בבקשה כי תיזום אירועי תוכן, תרבות ואמנות ייחודיים במבנה במהלך חודש דצמבר 2017.

לאור האמור, מבקש להתקשר עם המפעל – אגודה שיתופית בע"מ בסך של 280,000 ש"ח, להפקת האירועים האמנותיים במהלך דצמבר 2017, כמפורט בספח התקציבי המצורב.

המפעל – אגודה שיתופית בע"מ, הנו גוף המאגד בתוכו קבוצת אמנים ייחודית, הידועה בארץ ובעולם בשדרוג מבנים נטושים והפיקתם להיכלי תרבות זמינים.

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

טופס הגדלת התקשרות – נספח 3(א)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 3(ב)

מכתבו של מנהל תחומי תרבות ומרחב ציבורי יצרתי – נספח 3(ג)

מכתבו של המפעל בכתב נספח תקציבי – נספח 3(ד)

תקנת פטור : 3(11), 3(4)(ב)(3)

דין

מר לויט

חברת עדן מפעילה את פרוייקט "בית לורנצו" בשימושו הזמני, באמצעות קבוצת האמנים "המפעל". עיריית ירושלים פנתה לעדן בבקשה לקיים עד סוף השנה אירועי תוכן אמנותיים בבית לורנצו, ולצורך כך אנחנו מבקשים להתקשר עם "המפעל" לביצוע הפעולות בהיקף של 280,000 ש"ח. רישימת האירועים והתקציב מפורטים בפניכם.

גב' שמחיוֹף

מדובר בפעולות שמתקצתת ע"י מנהל תרבות ולא ממוקורתיה העצמאים של עדן.

עו"ד בן שאול

מי מבצע את התוכן האמנותי – קבוצת המפעל או שהם שוכרים אמנים חיצוניים?

מר לויט

גם וגם. הם מבצעים פעילותות בשם "רבייני רב מימדי", מידי שבוע, בהיקף של 10 אירועים עד סוף השנה. הם מביאים תכנים, הופעות והרצאות חיצונית, ובנוסף הם מייצרים תוכן בעצם. מדובר על קבוצת אמנים של כ-50 איש. בנוסף, הם מבצעים פעילותות "רזידנסי", במסגרת מגיעים אמנים מבחוּץ לפעילויות בתוך המבנה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם קבוצת "המפעל" להפקת פעילותות אמנותיות בבית לורנצו, בהיקף של עד 280 אלש"ח בהתאם לתקציב המצורף, ועל בסיס הביצוע בפועל.

4. ארמון הנציב - פיתוח מרחב ציבורי יצירתי**דברי הסבר**

עדן מקדמת את פיתוח המרחב הציבורי היצירתי בעיר. לאחרונה קיבלה עדן פניה מאגף החבורה בעיריית ירושלים בבקשת לבניית מרחב יצירתי בגינה הקהילתית באזור ארמון הנציב.

مبוקש להתקשרות עם המנהל הקהילתי תלפיות מזורה בסך של 45,500 ש"ח, כולל מע"מ, לביצוע הפרויקט.

המנהל הקהילתי הינו הגורם המוסמך מבחינת השטח הגאוגרפי לביצוע פעילות מסווג זה והוא רשום במאגר החברה.

כתבו של מנהל תחומי תרבות ומרחב ציבורי יצירתי בחברה – נספח 4

תקנת פטור : 5**דין****מר לויט**

חברת עדן קיבלה הזמנת עבודה מאגף חברת עיריית ירושלים לביצוע פרויקט "פליס מילקינינג" בגינה הקהילתית של ארמון הנציב, חלק פרויקט "תעשו מקום". סך התקציב עומד על 45,000 ש"ח. מבוקש לבצע את הפרויקט באמצעות המינהל הקהילתי תלפיות, הרשום במאגר והאחראי על הגינה הקהילתית.

המנהל הקהילתי נדרש להכין תוכנית עבודה בסכום זה ולאשר אותה בחברת עדן לפני ביצוע הפרויקט.

החלטה

להתקשרות עם המינהל הקהילתי בסך 45,000 ש"ח (כולל מע"מ), ובכפוף לאישור תוכנית העבודה על ידי עדן מראש.

5. שדרוג מרכזיים משלוחיים – ייעוץ חשמל

דברי השבר

החברה מקדמת את שדרוגם של המרכזים המשוחריים בעיר. לצורך כך התקשרה החברה עם משרד איטקין בלוט למתן שירותו יעוץ חשמל. בועדת מכרזים 25/17 אישרה הגדלת התקשרות, אולם נפלה שגגה בהערכתה היקף השעות הנדרשות.

לאור הצורך בשעות נוספות נספנות עבור שלב הביצוע, מבקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד איטקין בלוט, בהיקף של עד 34 שע"ע, על פי התעריףם המקבילים בחברה, על פי נחי החברה. יובהר, כי הגדלה זו הנה סופית.

טופס הגדלת התקשרות – נספח 5(א)

טופס המלצה לוועדת מכרזים – נספח 5(ב)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 5(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 5(ד)

תקנת פטור : 3(4)(ב)(1), 5 א

דין

מר לויט

בעקבות הפשרת פרוייקט שדרוג המרכזים המשוחריים בקרית מנחם ונוה יעקב, נדרשת התאמה של תוכניות החשמל לתוכנו החדש. הוגשה בקשה על ידי יעוץ חשמל, משרד איטקין בלוט, להגדלה בהיקף של 40 שעות, אשר אישרה. בפועל, ההיקף לא הספיק לילויו הביצוע של שני הפרויקטים, ולכן נדרשת הגדלה של 34 שעות נוספות.

מר שפייזר

מה סכום ההתקשרות כולל ההגדלות?

גב' צ

57,594 ש"ח בתוספת מע"מ. מדובר בהגדלה שנייה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד איטקין בלוט, בהיקף של 34 שעות על פי תעריפי החברה.

6. פרויקט הכנסה לעיר – ייעוץ כלכלי**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכנסה לעיר. בוועדת מכרזים 5/16 אושרה התקשרות עם משרד סקטון ניהול ויזמות בע"מ, לממן שירותים ייעוץ כלכלי לפרויקט.

לאור הצורך בממן שירותים נוספים אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד סקטון ניהול ויזמות בע"מ, בהיקף של עד 60 ש"ע, על פי התعارיפים המקובלים בחברה, על פי הנהלי החברה.

טופס הגדלת התקשרות – נספח 6(א)

טופס המלצה לוועדת מכרזים – נספח 6(ב)

מכתבה של סמכ"לית עדן – נספח 6(ג)

מכתבו של משרד סקטון ניהול ויזמות בע"מ – נספח 6(ד)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 6(ה)

תקנת פטור : 3(4)(ב)(1), 5

דיון**גב' גרינחויז**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת סקטון, שביצעה עבורנו עבודה כלכלית בכנסה לעיר. בין יתר הנושאים הם בחנו את נושא התמראיצים הנדרשים לפROYיקט, והתבקשו על ידי העירייה לדיקק את נושא תמרוץ הארכוננה. זה דרש העמeka של לא הייתה במקור, ולפיכך מבוקשת הגדלת התקשרות בהיקף של 60 שעות נוספות.

עו"ד בן שאול

czpoiot haGdolot nosfot?

גב' גרינחויז

לא.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד סקTON, ב-60 שעות, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

7. פניה תחרותית מס' 17/21 לקבלת הצעות ליעוץ וליווי כלכלי שוטף לחברה – אישור המרכיב האICONOTI

דברי הסבר

החברה יוצאה בפניה תחרותית מס' 17/21 לקבלת הצעות ליעוץ וליווי כלכלי שוטף לחברה. הפניה כללה הлик של בדיקת מסמכי ההצעה ובחירה ההצעה הזוכה על פי הציון המשוקל הגבוה ביותר, של ציון האיכות (80%) וההצעה המחיר (20%).

לצורך כך פנתה החברה לחמישה מציגים. במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, נמצאו בתיבת המכרזים ארבע ההצעות, אשר נוקדו על ידי ההצעות המקבוע, שככל את סמנכ"לית החברה ומנהל הכספיים, כמפורט להלן:

1. פז כלכלה והנדסה - 80 נק'
2. א. חפץ – 80 נק'
3. זיו האפט – 80 נק'
4. דלוויט – 80 נק'

مبוקש לאשר את הדירוג האICONOTI כמפורט בטבלת הדירוג המצח"ב, ולבور לשלבפתיחת ההצעות הכספיות.

מכתבה של מנהלת הכספיים בחברה – נספח 7(א)

טבלת דירוג איכות – נספח 7(ב)

נוסח הפניה לקבלת ההצעות – נספח 7(ג)

פרוטוקול פתיחת מעطפות – נספח 7(ד)

דיון

גב' שמחיוֹף

מספר פעמים עולה צורך בליווי כלכלי נקודתי לפרוייקטים של החברה, ואנחנו מבקשים להתחבר עם יועץ כלכלי בהסכם מסגרת כדי שיוכל לבצע עבורנו עבודות ובדיקות כלכליות אד-הוק, לפרוייקטים שונים.

עו"ד בן שאול

כיצד נבחרו המשרדים אליהם פניותם?

גב' שמחיוֹף

פנינו לחמישה משרדים מתוך המאגר. קיבלנו 4 ההצעות. חברת TASC לא הגישה הצעה, ונראית בಗל המגבלה על התעריף השעתי.

עו"ד בן שאל

כיצד נבחרו חמשת המשרדים?

גב' שמחיוו'

ביצענו שילוב בין משרדים גדולים ל"משרדי בוטיק" קטנים יחסית. שלושה מהם יש סניפים בירושלים. כולם רשומים במאגר.

עו"ד בן שאל

פירמת סומך או פירמת קוסט לא רשומים במאגר?

גב' שמחיוו'

לא.

גב' גרינהויז

שאנו בחרנו את הכלכלנים אליהם פנינו מtower המאגר, בחרנו את אלו שלדעתנו נותנים לנו את הטווח הכי רחוב של תחומי פעילות. יש משרדים קטנים יותר בהם טווח ההתחממות פחות גודל, ולכנן לא פנינו אליהם.

גב' שמחיוו'

ביצענו ניקוד של איות המשרדים על סמך ההגשות שלהם. אני חייבת לציין שנחפפנו לתחומיים שבהם המשרדים מטפלים, שלא ידענו כי הם בתחום התחומות. אני רוצה לציין שלא דירגתית את משרד דלויט, כי עבדתי שם בעבר.

בחנו פרויקטים שהמשרדים עשו בתחום האורבני, וגילינו שככל משרד מתמחה בתחוםים שונים, חלקם גדולים וחלקם קטנים. בסופה של התהליך כולם קיבלו את הניקוד המקסימלי, כי פשוט כולם היו טובים מאוד.

מר שפייזר

לפי הצעונים שנחתם, אתן אדישות למגרא לי בגין הספק שייבחר מבחן האיות. אין שום עדיפות לאחד על פני השני?

גב' שמחיוו'

כן. כולם איותיים. אני רוצה לציין שככל משרד יש התחמות וחוזקות, והייתי שמחה שנעשה שימוש בזכות שיש לנו במסמכי המכרז כדי להתקשר עם יותר משרד אחד, כך שנוכל להפעיל את המשרדים בהתאם לצרכים שלנו בכל פרויקט, בהלימה להתחמות שלהם.

גב' גרינהורז

אני מסכימה. כולם היו איכוטיים וטובים.

החלטה

לאשר את ניקוז האיכות של הצעות המוצע, ולעבור לשלב פтиחת ההצעות הבכسطיות.

8. חניון בצלאל – אישור הסכם

דברי הסבר

החברה מקדמת את הקמתו של חניון מתחת המבנה המוקם עבור האקדמיה בצלאל במגרש הרוסים. בוועדת מכרזים 3/17 אישרה התקשרות עם צוות מתכננים לביצוע בדיקות היתכנות.

עם תום בדיקות ההיתכנות הוחלט לקדם את הקמת החניון, כך שעדן טיפול הלואה לבנית החניון ובהמשך תתפעל אותו יחד עם חניון ספרा.

לצורך קידום המהלך נדרש עיריית ירושלים, עדן וקמפוס בצלאל להגיע להסכמות בדבר מתווה ההקמה, חלוקת העליות, אחראיות הביצוע והתפעול, תשלום התמורה לקמפוס בצלאל ועוד. לאור האמור, מבקש לאשר את עיקרי ההסכם המצור'ב.

מכתבו של מנכ"ל עדן – נספח 6(א)

הסכם התקשרות המוצע – נספח 6(ב)

דיון

מר שפייגזר

כאמר בנוסא הקודם, אנחנו מקדמים את הקמת חניון מתחת לקמפוס בצלאל הנבנה בימים אלו. לצורך כך אנחנו צריכים להתקשר עם העירייה ועם בצלאל בהסכם לקבלת הזכויות ולהЛОקת האחראיות להקמה. ההסכם אושר על ידי בצלאל ועל ידי עיריית ירושלים. האחראיות שלנו היא על ההקמה, וכן אנו מתחייבים לפצות את בצלאל במידה ויהיה יעקוב בפתיחה הקמפוס כתוצאה מעבודות הקמת החניון.

חלק מההסכם אנחנו נישא גם בעליות המשותפות של עבודות שאנו צריכים לבצע, אשר ישולם באמצעות בצלאל, כגון תשלום לסקר גיאולוגי. מבקש לאשר את ההסכם, וכן לאשר תשלום בצלאל בגין העליות המשותפות.

החלטה

לאשר את התקשרות עם בצלאל ועיריית ירושלים, לרבות התקשרות עם בצלאל למימון עלויות של עבודות משותפות הנדרשות לצורך הקמת החניון.

9. קמפוס ירושלים לאמנויות – ליווי משפטי בתקופת הקמה

דברי הסבר

החברה מקדמת מתחם מנורה את הקמתו של בית ספר לאמנויות וחניון. עם סיום הליכי המכרז, נדרשת החברה לlioוי משפטי בתקופת הקמה.

مبוקש להתקשר עם משרד ע"ד יהודא רוח ושות', המספק את השירותים המשפטיים השותפים לחברה, למתן שירותים משפטי בתקופת הקמה כמפורט במכtabo המצח"ב, בסך כולל של 70,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

סכום זה מtabס על תקופת הקמה של 36 חודשים, ואינו כולל טיפול בהליכים משפטיים או מעין משפטיים וכן טיפול בתקשרויות בהסכם לגבי הפעלת החניון.

מכtabo של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 10(א)

מכtabo של משרד יהודא רוח ושות' – נספח 10(ב)

תקנת פטור: 5

דין

ללא נוכחות ע"ד בן שאול. נרשם על ידי גבי צז'

מר שפייזר

משרד רוח ליווה את מכraz מתחם מנורה, אשר הסתיים לאחרונה. ההתקשרות הייתה עד לבחירת קבלן זוכה.

מדובר בפרויקט בגין של שלוש שנים, שיש לו ועדת היגוי, שותפים, הדורש לlioוי משפטי שוטף לאורך כל תקופת הקמה. ההצעה, בסך 70,000 ש"ח, משקפת כמות של 4 שעות חודשיות. ההצעה סבירה ביותר.

aczin כי ההצעה לא כוללת התקשרויות הקשורות להפעלת החניון, אשר אם יידרשו הם ידונו בנפרד.

החלטה

להתקשר עם משרד יהודא רוח ושות' לlioוי שלב הקמת הפרויקט, בסך 70,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

10. שדרוג מרכזיים מSchedulerים – ספק עבודות עץ – בחירת זוכה

דברי הסבר

כחול מפרויקט שדרוג המרכזים המשחוריים אשר מקודם על ידי חברת עדן, נדרשת החברה להתקשר עם ספק עבודות עץ.

לצורך כך, נעשתה פניה סגורה לחמשה ספקים והתקבלו שתי הצעות, כדלקמן:

1. דן עיצובים בעץ – 160,450 ש"ח בתוספת מע"מ
2. סטוגי בע"מ – 142,000 ש"ח בתוספת מע"מ

אומדן ניהול הפרויקט עומד על 150,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

مبוקש להתקשר עם בעל ההצעה הזולה ביותר – סטוגי בע"מ.

פרוטוקול פתיחת מעطפות – [נספח 11\(א\)](#)

הצעות שהתקבלו – [נספח 11\(ב\)](#)

נוסח הפניה למוציאים – [נספח 11\(ג\)](#)

אומדן ניהול הפרויקט – [נספח 11\(ד\)](#)

מכתבו של ניהול תחומי תרבות – [נספח 11\(ה\)](#)

דין

מר לוית

לצורך התקנת ספדים יהודים במרכז המשחורי בקריית יובל, יצאנו במכרז סגור לקבלת הצעות מאות 5 ספקים של עבודות עץ ייחודיות. קיבלנו 2 הצעות בלבד.

עו"ד בן שאול

מדוע האחרים לא הגיעו?

מר לוית

בסבב טלפון שנעשה לאחר שליחת ההצעות, חברת בול עץ הביעה הסתייגיות מהחוזה אבל אמרה שתגיש, הספק טבעת עץ מסר כי לא ישתתף מכיוון שהנוסח המשפטי לא הוגן עיננו. הספקים בריאות ונוחות, סטוגי ועיצובים בעץ אמרו שהם יגישו, ובפועל לא הגיעו.

مبוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר, שהצעתו גם נמוכה יותר מהאומדן.

עו"ד בן שאול

ראוי לציין בנוסח כי המציע השני, דן עיצובי, הגיע הסתייגות על גבי טופס הצעת המחיר שלו, לפיה התאמת גובה הסපדים אינה כוללה בהצעת המחיר.

החלטה

להתקשר עם חברת סטוגי בע"מ, בסך 142,000 ש"ח בתוספת מע"מ.


רו"ח ליאת שמלוי


ליאור ברזילאי


אלון שפייר


עו"ד מיטן בן שאול