

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 33/17

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ"ד כסלו התשע"ח, 12.12.2017

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

משתתפים: אפרת כץ, רו"ח יאיר אלון, הלל שחר, גיא שקד, איציק פריינטה (טלפונית), עשהאל לוין

על סדר היום:

1. **קמפוס מנורה לאמנויות –**
 - א. יעוץ אחזקה
 - ב. יעוץ תברואה
2. **חניון פייר קניג דרום – יעוץ מיזוג אוויר ואוורור**
3. **שדרוג המרחב הציבורי באזור התעשייה תלפיות –**
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. יעוץ תנועה
 - ג. אדריכלות
4. **סגירות עונתיות לבעלי עסקי המזון במרכז העיר ירושלים – ביצוע**
5. **שדרוג מרכזים מסחריים – ביטול פניות תחרותיות**

1. קמפוס מנורה לאמנויות –**א. יעוץ אחזקה****ב. יעוץ תברואה****זכרי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתו של קמפוס לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם מנורה בירושלים. לאור שינויים שנעשו בפרוייקט, נדרשת הגדלת ההתקשרות עם יועץ האחזקה ויועץ התברואה כמפורט להלן.

א. יעוץ אחזקה

בוועדת מכרזים 32/16 אושרה התקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ למתן שירותי יעוץ אחזקה. בוועדת מכרזים 7/17 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור התמשכות הדיונים עם בתי הספר, נתון אשר לא נלקח בחשבון במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, נדרשה עבודה נוספת בנושא האחזקה. לאור זאת, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ, בסך סופי של 9,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, כמפורט במכתבו המצ"ב של מנהל הפרוייקט.

ב. יעוץ תברואה

בוועדת מכרזים 3/14 אושרה התקשרות עם משרד סניט למתן שירותי יעוץ תברואה. בוועדת מכרזים 5/15 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע מטלות נוספות אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, והכוללות בין היתר חישוב, תכנון וייעוץ הידרולוגי בעבור מערכת ניקוז מי גשמים בשטח המתחם, כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד סניט בהיקף של 115 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

נספח 1(א) - טפסי הגדלת התקשרות

נספח 1(ב) - בסיסי התקשרות מקורית

נספח 1(ג) - מכתביו של מנהל הפרוייקט

נספח 1(ד) - מכתבו של משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ

נספח 1(ה) - מכתבו של משרד סניט

נספח 1(ו) - אישור יועצת התעריפים לחברה

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1), 3(4)(ב)(3), 5א

דיוןמר ברדור

במסגרת פרוייקט קמפוס מנורה לאמנויות, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים, המייעץ לנו בנושא תפעול ותחזוקת המתחם. המתחם כולל מספר שותפים – עיריית ירושלים, עדן, ובתי הספר לאמנויות. המתכנן אושר לביצוע משימה של הכנת הסכם אחזקה מול המוסדות, וההגדלה מבוקשת לאור העובדה שאנחנו נדרשים לעבודה הרבה יותר אינטנסיבית מול המוסדות. רוני, כיועץ המקצועי, נדרש לבצע עבודות נוספות של חישובים וניתוחים בנושאי האחזקה, וזאת בנוסף לישיבות רבות נוספות בהן הוא נדרש להשתתף.

הוא ביקש הגדלה בסכום גבוה יותר, המבוססת על מספר ישיבות נוספות שנדרשות לו. ואנחנו מבקשים לאשר סכום סופי בהיקף של 9,000 ש"ח עד לסיום סופי של הנושא.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

מר ברדור

ניתחנו את ההצעה שלו יחד עם מנהל הפרוייקט, על בסיס הערכה של היקף העבודה הנוספת הנדרשת. לא מדובר בהגדלה על פי תעריפים.

בקשה נוספת הינה להגדיל את חוזה יועץ האינסטלציה – חברת סניט. הבקשה היא בעקבות רה-תכנון שביצע המשרד, שהגיע כתוצאה מבדיקת הבקר ההנדסי וההערות שלו לגבי מערכת הניקוז.

עו"ד בן שאול

מה לא היה בסדר בתכנון המקורי?

מר ברדור

התכנון היה בסדר, אבל הבקר ההנדסי ביקר מטלת תכנון נוספת לניקוז מי גשם.

מר שפיזר

מדוע נדרשה עבודה נוספת של תכנון?

מר ברדור

לאחר בדיקה מול מנהל הפרוייקט, העבודה הנוספת נדרשה בעקבות דו"ח הידרולוגי שנעשה בשלב מאוחר יותר.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ, בסך סופי של 9,000 ש"ח, בצירוף מע"מ.
2. להגדיל את ההתקשרות עם משרד סניט, בהיקף של 115 שעות, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

2. חניון פייר קניג דרום – יעוץ מיזוג אוויר ואוורור**דברי הסבר**

החברה מקדמת תכנון והקמה של תשתיות לרחוב ולחניון בצד הדרומי של רחוב פייר קניג. לצורך כך, יש להתקשר עם יועץ מיזוג אוויר ואוורור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הנה להתקשר עם משרד ד. האן א. פרנקל, למתן שירותי יעוץ מיזוג אוויר ואוורור, לאור ניסיונו הרב בפרויקטים דומים, כמו גם לאור ההמלצות שהתקבלו לגביו.

מבוקש להתקשר עם משרד ד. האן א. פרנקל, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 44,917 ש"ח, בצירוף מע"מ כדון, על פי נתוני הפרויקט לעת זו).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(א)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 2(ב)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור: 5א

דין**מר לוי**

לצורך התקשרות עם יועץ מיזוג אוויר לחניון בפייר קניג, בחנו 3 יועצים מתוך המאגר. מדובר במתכננים מהשורה הראשונה של מתכנני מיזוג אוויר ואוורור.

מתוך 3 היועצים מומלץ להתקשר עם משרד האן פרנקל.

מר ברדור

יש לו ניסיון עם פרויקטים תחבורתיים מהסוג הזה?

מר לוי

כן.

החלטה

להתקשר עם משרד האן פרנקל ליעוץ מיזוג אוויר לחניון פייר קניג, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

3. שדרוג המרחב הציבורי באזור התעשייה תלפיות –**א. ניהול פרויקט****ב. יעוץ תנועה****ג. אדריכלות****דברי הסבר**

חברת עדן מקדמת פרויקט לתכנון ושדרוג המרחב הציבורי באזור התעשייה תלפיות. במסגרת הפרויקט יש לבצע הסדרה סטטוטורית לרחובות רבים. בחלק מהמקרים מדובר בכבישים מוצעים בהתאם להמלצת תכנית האב ובחלק אחר נדרשת הרחבה כדי לשרת נפח בינוי עתידי המתוכנן במקום. לאור זאת, נדרשת הגדלת ההתקשרות עם מנהל הפרויקט, יועץ התנועה והאדריכל, כמפורט להלן.

א. ניהול פרויקט

בוועדת מכרזים 6/16 אושרה התקשרות עם משרד יובל וייצמן למתן שירותי ניהול פרויקט. בוועדת מכרזים 22/16 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע ההסדרה הסטטוטורית, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 201,330 ש"ח, על פי נתוני הפרויקט לעת זו).

ב. יעוץ תנועה

בוועדת מכרזים 15/16 אושרה התקשרות עם משרד אמאב למתן שירותי יעוץ תנועה. בוועדת מכרזים 22/16 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע ההסדרה הסטטוטורית, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 107,281 ש"ח, על פי נתוני הפרויקט לעת זו).

ג. אדריכלות

בוועדת מכרזים 12/16 אושרה התקשרות עם משרד אהרונסון למתן שירותי אדריכלות. בוועדת מכרזים 22/16 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע ההסדרה הסטטוטורית, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 214,564 ש"ח, על פי נתוני הפרויקט לעת זו).

הגדלות ההתקשרות טעונות אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

- טפסי הגדלת התקשרות – נספח 3(א)
 בסיסי התקשרות מקוריים – נספח 3(ב)
 אישורי יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ג)
 מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – נספח 3(ד)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(3), 5א

דין

מר שפיזר

במסגרת הקידום שלנו את המרחב הציבורי בתלפיות, חלק מהדרכים החדשות הן דרכים שעוברות בתפרים של מגרשים, ולכן יש לייצר סטטוריקה של הדרכים החדשות. הנושא נדון אצל מהנדס העיר, והתקבלה החלטה שמתוך תוכנית האב נקדם כבר כיום את ההסדרה הסטטוטורית.

מר שקד

יש גם דרכים קיימות שצריכות הרחבות, וגם הן חלק מההסדרה הנדרשת.

מטבע הדברים הצוות הקיים של המתחם הוא זה שיבצע את ההסדרה הסטטוטורית, ולכן נדרשת הגדלה עם כל אחד מהיועצים.

ניהול פרוייקט – מבוקשת הגדלה עבור משרד יובל ויצמן, על פי תעריפים.

מר ברדור

זהו שלב נוסף בתכנון המרחב הציבורי שהוא ממילא עושה.

עו"ד בן שאול

ליובל ויצמן יש גם ריטיינר בפרוייקט זה.

מר שקד

בכוונתנו להפסיק את הריטיינר, מאחר והוא לא נדרש בהיקפים האלו.

יועץ תנועה – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אמאב, בהתאם לתעריפים.

אדריכל – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד אהרונסון, בהתאם לתעריפים.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם יועץ התנועה, האדריכל ומנהל הפרוייקט. ההגדלה עם כל אחד מהיועצים תהא על פי התעריפים המקובלים בחברה.

4. סגירות עונתיות לבעלי עסקי המזון במרכז העיר ירושלים – ביצוע

דברי הסבר

החברה מקדמת פרויקט לסגירות עונתיות בבתי העסק במרכז העיר. פרויקט זה מחליף את פרויקט "מענק לסגירות חורף" שקודם על ידי החברה בעבר, כאשר השינוי המהותי הנו בהצבת פרגודים ומערכות קירוי לאורך מרבית עונות השנה.

חברת פג-חום מציעה פתרון כולל של סגירות רב עונתיות באמצעות פרגוד הידראולי, כאשר המרכיבים השונים ניתנים לפתיחה ולסגירה באמצעות מנגנון הידראולי וללא צורך בפירוק, שינוע, אחסון או הרכבה.

הגורם המקצועי בחברה חיווה דעתו בכתב ולפיה חברת פג-חום הנה המשוק הבלעדי של הפרגוד ההידראולי, אשר מיוצר על ידי החברה האיטלקית "STAR PROGETTI" ומוגן בפטנט, ולפיכך מהווה ספק יחיד למתן השירותים.

מבוקש להתקשר עם חברת פג-חום כספק יחיד למתן שירותי הסגירות העונתיות ברחוב בן שטח במסגרת שלב א' של הפרויקט, בסך מוערך של 1,000,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

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

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – נספח 4(א)

טופס התקשרות עם ספק יחיד - נספח 4(ב)

מכתבה של חברת פג חום - נספח 4(ג)

נספח תקציבי – נספח 4(ד)

תקנת פטור: (29)3

דיון

מר שחר

אנחנו מבקשים לקדם סגירות עונתיות במרכז העיר לבעלי העסק המיועדים למזון. אנחנו מבקשים להתחיל את הפרוייקט ברח' בן שטח, כפילוט ראשון.

מצאנו פתרון באמצעות חברת פג חום, המייבאים מחברה איטלקית פרגודים הידראוליים, לביצוע הפרוייקט ללא צורך בפירוק והרכבה בכל עונה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 33/17 מיום 12.12.2017

עו"ד בן שאול
זה הותקן בארץ?

מר שחר
כן, בנתיבות. יש רק ספק אחד בארץ למוצר הזה.

עו"ד בן שאול
איך ביצעתם את הבדיקה שמדובר בספק יחיד?

מר שחר
ביצענו בדיקה בארץ בכל המקומות שאנחנו יודעים עליהם, וגם בדקנו באינטרנט, והם היחידים שמצאנו.

מר שפיזר
מדובר בנושא מאוד ספציפי.

גבי שמחיוף
לגבי התקציב – מבוקש לאשר תקציב של עד מיליון ש"ח, כשבסמכות המנכ"ל יהיה להחליט על הסכום המדויק, במו"מ עם הספק היחיד.

עו"ד בן שאול
אם היינו עושים סגירות עונתיות "רגילות", מה היתה העלות?

מר שחר
הפרט עצמו היה יותר זול, אולם התהליך של השינוע, האחסון וההתקנה בכל שנה היו עולים יותר.

מר שפיזר
בנוסף לסוגיית המחיר, הסוחרים לא מוכנים שנתקין להם את המוצר הרגיל, שדורש פירוק, הרכבה ואחסנה כל הזמן. ראינו זאת במענק שפרסמנו לנושא, אליו אף אחד לא ניגש.

החלטה
להתקשר עם חברת פג חום כספק יחיד למתן שירותי הסגירות העונתיות ברחוב בן שטח במסגרת שלב א' של הפרויקט, בסך מוערך של עד 1,000,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. מנכ"ל החברה מוסמך לקבוע את התקציב על פי היקף הסגירות שיידרשו בפועל.

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

5. שדרוג מרכזים מסחריים – ביטול פניות תחרותיות**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג מרכזים מסחריים עבור עיריית ירושלים. בתוך כך יצאה החברה בפניה תחרותית מס' 30/17 לתכנון וביצוע עבודות הצללה דקורטיביות במרכז מסחרי דהומיי 16 בירושלים, פניה תחרותית מס' 31/17 לתכנון וביצוע עבודות הצללה דקורטיבית במרכז מסחרי הר נוף בירושלים, ו-פניה תחרותית מס' 33/17 לתכנון וביצוע עבודות שילוט ומסתור לחזית מרכז מסחרי בשכונת רוממה בירושלים.

הפניות הועברו לחמישה מציעים, וכללו הליך של בדיקת ההצעות ובחירת הזוכה על פי ההצעה הכספית הנמוכה ביותר.

לאור ההיענות הדלה לה זכו הפניות, כמו גם לאור כך שהצעות המחיר שהתקבלו היו גבוהות מאומדן מנהל הפרויקט באופן שאינו מאפשר פניה תחרותית סגורה, מבוקש לבטל פניות אלו.

נוסחי הפניות התחרותית – **נספח 5(א)**

פרוטוקולי פתיחת מעטפות – **נספח 5(ב)**

אומדני מנהל הפרויקט – **נספח 5(ג)**

מכתבו של הממונה על התוכן בחברה – **נספח 5(ד)**

מכתביה של מנהלת הפרויקט – **נספח 5(ה)**

ההצעות שהוגשו – **נספח 5(ו)**

דין**גבי כץ**

החברה יצאה בשלוש פניות תחרותיות לתכנון וביצוע עבודות הצללה דקורטיביות ב-3 מרכזים מסחריים. קיבלנו בכל פנייה הצעה אחת בלבד. להלן תוצאות הפניות לעומת האומדן:

פניה 30/17 אומדן מנה"פ עמד על 100,000 ₪ התקבלה הצעה אחת ע"ס 260,000 ₪ מאת סטודיו אירגס.

פניה 31/17 אומדן מנה"פ עמד על 150,000 ₪ התקבלה הצעה אחת ע"ס 226,000 ₪ מאת סטודיו אירגס.

פניה 33/17 אומדן מנה"פ עמד על 165,000 ₪ התקבלו שתי הצעות:

רוטשילד מערכות שילוט ע"ס 240,500 ₪

שלטי המעצב ע"ס 204,250 ₪.

לאור ההיענות הנמוכה להצעות, ולאור העובדה שכל הפניות חורגות משמעותית מהאומדן, אנחנו מבקשים לבטל את הפניות.

מר אלון

אני בדקתי עם המציעים מדוע הם לא הגישו.

הפניות נעשו לחמישה מציעים.
שוחחתי עם המציעים. אחד אמר שפנו אליו ודרשו הגשת הצעה תוך 3 ימים והוא לא הספיק.

מר ברדור

ביררנו עם עידו והוא טוען שזה לא נכון.

מר אלון

מציע אחר שאל שאלות לגבי התכנון ולטענתו לא קיבל תשובות.

מר ברדור

גם אנחנו דיברנו איתו. לטענתו, התכנון אינו יישים.

מר אלון

מציע שלישי גם העיר הערות לגבי התכנון ולגבי הזמן הקצר שניתן להעביר הצעות.

מר שפיזר

המסקנה היא שצריך גם לשנות את התכנון וגם להאריך את הזמן.

מר פריינטה

אנחנו מבקשים לצאת בפניות תחרותיות חדשות. אנחנו נתקן את התכנון וניתן גם זמן להבהרות.

עו"ד בן שאול

מה לגבי הסכומים? ההצעות עברו את הסך של 200,000 ש"ח כולל מע"מ, ומעבר לסכום זה יש לצאת במכרז פומבי.

מר פריינטה

אנחנו מתאימים את המפרט והחומרים כך שהם לא צפויים לעבור את ה-200 אלש"ח.

החלטה

לבטל את שלושת הפניות התחרותיות, ולצאת בפניות תחרותיות חדשות, תוך עדכון התכנון והמפרט, ותוך הקצבת תקופה ארוכה יותר להגשת הצעות.



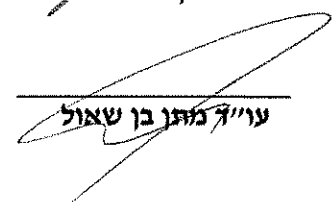
רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור בדור



אלון שפיזר



עו"ד עיאל בן שאול