

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 25/17

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, ט"ז אלול התשע"ז, 7.9.2017

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

**נוכחים:** ליאור גרינהויז, עידו לויט, גיא שקד, עשהאל לוינ

### על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. בית לורנצו (מבנה ההטנה) – מדידות
3. מערך השכרת אופניים –
  - א. ניהול פרויקט
  - ב. יעוץ משפטי
4. מנהל קהילתי גאולה בוכרים – שיתוף ציבור
5. מכרז פומבי מס' 8/17 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות בירושלים – בחירת זוכה
6. בית ספר מעלה – מדידות
7. מערכת ניהול פרויקטים אינטרנטית – הגדלת התקשרות
8. פרויקט הכניסה לעיר –
  - א. אדריכלות נוף
  - ב. יעוץ בטיחות
9. בריכת ממילא –סקר עצים
10. פרויקט פייר קניג דרום –
  - א. יעוץ תנועה וחניה
  - ב. הנדסת מבנים
  - ג. הנדסת קרקע וביסוס

- ד. יעוץ כבישים וניקוז
- ה. אדריכלות נוף
- ו. אדריכלות מבנים
11. פיתוח המרחב הציבורי בתלפיות –
- א. יעוץ חשמל ותאורה
- ב. מרחב ציבורי יצירתי
12. מכרז פומבי מס' 14/17 לשירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי סף
13. שדרוג מרכזים מסחריים –
- א. יעוץ תנועה ודרכים
- ב. יעוץ נגישות
- ג. יעוץ חשמל
14. פרויקט מעונות אגרון – ליווי משפטי

**1. עדכון מאגר מתכננים****דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 14 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 14 בקשות לכניסה למאגר המתכננים של החברה. הבקשות מצורפות לדברי ההסבר. התחומים המבוקשים הם אדריכלות בנין, אדריכלות נוף, יעוץ כלכלי, מיזוג אויר, מדידות ועוד. כולם נבדקו ועומדים בתנאי הסף לכניסה למאגרים השונים.

**החלטה**

**לאשר הוספת יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.**

**2. בית לורנצו (מבנה ההטנה) – מדידות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של מבנה ההטנה. לצורך כך יש להתקשר עם מודד.

לאחר בחינת מספר מודדים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מימד, לאור ניסיונו בעבודה אל מול עיריית ירושלים ואגף רישום המקרקעין כמו גם לאור היותו מומלץ על ידי ניהול הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד מימד על פי הצעת המחיר, בסך סופי של 32,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

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

אישור יועצת התעריפים לחברה - **נספח 2(ב)**

הצעת מחיר - **נספח 2(ג)**

**תקנת פטור**: 5א

**דיון****מר ברדור**

אנו מבקשים להתקשר עם מודד לביצוע מדידות בבית לורנצו ("ההטנה"), וזאת במקביל לתכנון הפיזי של הפרויקט. אנו נדרשים להסדיר את הרישום של הנכס בלשכת רישום המקרקעין. מדובר על הכנה ורישום של תצ"ר. אין תעריפים להכנה ורישום תצ"ר. מבוקש להתקשר עם משרד מימד, שהוא בקיא ובעל ניסיון בנושא ספציפי זה.

**עו"ד בן שאול**

כיצד נקבע הסכום?

**מר ברדור**

מדובר על סכום סופי של 32,000 ש"ח, המורכב מהכנה של התצ"ר ורישומה. מאחר ואין תעריף הסכום נקבע בהתייעצות עם יועצת התעריפים, על בסיס מחירי שוק.

**עו"ד בן שאול**

לדעתי במקרים כאלה יש לצאת בפנייה תחרותית ולקבל מחירי שוק, ולא לקבוע בעצמנו מה מחירי השוק.

**החלטה**

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

להתקשר עם משרד מימד להכנת התצ"ר ורישומו, בסכום סופי של 32,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

**3. מערך השכרת אופניים –****א. ניהול פרויקט****ב. יעוץ משפטי****דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתו של מערך להשכרת אופניים. לאור שינויים שנעשו לאחרונה במתווה המכרז, נדרשת הגדלת התקשרות עם מנהל הפרויקט והיעוץ המשפטי.

**א. ניהול פרויקט**

בוועדת מכרזים 1/13 אושרה התקשרות עם משרד א.צ.י.כ. למתן שירותי ניהול פרויקט. בוועדת מכרזים 13/15 אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך בביצוע מטלות נוספות אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד א.צ.י.כ. בסך סופי של 25,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

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

**ב. יעוץ משפטי**

בוועדת מכרזים 19/15 אושרה התקשרות עם משרד יהודה רוה ושות' למתן שירותי יעוץ משפטי. לאור השינויים שעבר הפרויקט והצורך בעדכון המסמכים המשפטיים במספר היבטים, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוה ושות' בסך סופי של 25,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 3(א)**

בסיסי התקשרות מקורית - **נספח 3(ב)**

מכתבו של משרד א.צ.י.כ. - **נספח 3(ג)**

מכתבו של משרד יהודה רוה ושות' - **נספח 3(ד)**

**תקנת פטור:** 3(4)(ב)(3), 3(4)(ב)(1), 5

**דיון**

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

**מר ברדור**

פרוייקט מערך השכרת אופניים מקודם עבור חברת עדן על ידי חברת אצ"כ, הכולל ניהול פרויקט ועבודות כלכליות. הפרוייקט בתקופה האחרונה הצריך ומצריך הרבה עבודה, גם של הכנת תחשיבים, עדכון חומרים, לאור העובדה שעברנו למתווה שונה של מערך התחנות

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

והאופניים. מדובר בעבודה חוזרת של עבודה שביצע המשרד בעבר. מבוקש לאשר הגדלה בהיקף של 25,000 ש"ח. העבודה היא בגין העבודות הנוספות שנעשית עד לפרסום המכרז.

כחלק בלתי נפרד מהעדכון, נדרש גם עדכון המסמכים המשפטיים. מבוקש לאשר הגדלת התקשרות גם עם משרד יהודה רוח, אשר מלווה משפטית את הכנת המכרז.

#### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד אצי"כ ועם משרד יהודה רוח ושות', בסך 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל אחד.

**4. מנהל קהילתי גאולה בוכרים – שיתוף ציבור****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוח המרחבים הציבוריים במע"ר צפון. מבוקש לאשר התקשרות בסך 99,500 ש"ח עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים להפקת חנוכת גינת עוקשה, כמפורט במכתבו המצ"ב של המנהל הקהילתי.

המנהל הקהילתי הינו הגורם המוסמך, מבחינת השטח הגיאוגרפי, להפקת פעילויות מסוג זה.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 4(א)**

מכתבו של המנהל הקהילתי – **נספח 4(ב)**

**תקנת פטור : 5**

**דיון****מר ברדור**

מבוקש לאשר התקשרות עם המינהל הקהילתי גאולה בוכרים לביצוע חנוכת גן עוקשא, שבנייתו מסתיימת בימים אלו. הטקס נקבע ל-10 לחודש, במעמד ראש העיר. המינהל הקהילתי אמון על קיום אירועים קהילתיים באזור הזה, ויש לו גם רכז תרבות לביצוע המטלה. התקציב עומד על 99,500 ש"ח, פירוט התקציב מצורף. מדובר על שני ימי פעילות.

**החלטה**

**להתקשר עם המינהל הקהילתי גאולה בוכרים בסך 99,500 ש"ח, להפקת האירוע.**



**5. מכרז פומבי מס' 8/17 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות בירושלים – בחירת זוכה**

**דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 8/17 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות בירושלים. המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי סף ובחירת הזוכה על פי שיעור ההנחה הגבוה ביותר.

בוועדת מכרזים 24/17 נבחנו ההצעות ואושרה פניה לקבל השלמות. כמו כן הוחלט כי ככל שכל הפגמים יושלמו כנדרש על פי בדיקת היועץ המשפטי, מאושר לעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

עם השלמת הפגמים כנדרש כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב, נפתחו ההצעות הכספיות של המציעים, שהגישו את שיעורי ההנחה המפורטים להלן:

1. ערך י.ד. בע"מ – 9%
2. ברעד חברה לעבודות עפר פיתוח וכבישים בע"מ – 20.1%
3. גשר חפירה וחציבה בע"מ – 18.8%
4. אחים ברדריאן בע"מ – 13.5%
5. בני כהן נכסים בנין פיתוח 1999 בע"מ – 17.1%

בשתיים מההצעות הכספיות שהתקבלו נפלו טעויות סופר. ההצעות הכספיות הועברו לבדיקה משפטית, ומצורפת חוות דעתו של היועץ המשפטי בנוגע לטעויות אלו.

ועדת המכרזים מתבקשת לדון בטעויות שנפלו בשתיים מההצעות, ולבחור זוכים במכרז בהתאם לתנאי המכרז. במסגרת זו, מבוקש לעשות שימוש בסמכות וועדת המכרזים לבחירת זוכה שני, כמפורט במסמכי המכרז, ולפנות למציע שהגיש את ההצעה השנייה בגובהה, בבקשה כי ישווה את הצעתו להצעה הזולה במכרז, כתנאי לזכייתו.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 5(א)**

טבלת בדיקת השלמות – **נספח 5(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 5(ג)**

ההצעות הכספיות – **נספח 5(ד)**

חוות דעת יועץ משפטי – **נספח 5(ה)**

**דיון**

**מר ברדור**

עדן יצאה למכרז פומבי לבחירת שני קבלני מדף. במועד האחרון להגשת הצעות היו 5 הצעות בתיבת המכרזים. בכל ההצעות נדרשו השלמות או הבהרות, אשר נדונו בוועדה הקודמת. בהתאם להחלטת הוועדה, נעשתה פניה לכל המציעים לקבלת ההשלמות או הבהרות, ואלו התקבלו בצורה תקינה.

#### עו"ד בן שאול

ההשלמות שהתקבלו נבדקו על ידינו ועל ידי הצוות המקצועי, ונמצא כי הן עמדו בתנאי הסף, כמפורט בטבלה המצורפת. לאור זאת, ועל פי החלטת ועדת המכרזים, עברנו לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

#### מר ברדור

פתחנו את ההצעות הכספיות של כל המציעים. התוצאות מפורטות בדברי ההסבר לעיל. ראוי לציין כי בשתיים מההצעות נפלו טעויות טכניות. מצורפת חוות דעת היועץ המשפטי, לפיו ליו"ר ועדת המכרזים סמכות לקבוע האם מדובר בטעות סופר ואם כן – לתקן את הטעות.

#### מר שפיזר

הטעות בשתי ההצעות היתה שוני בין האמור בספרות לבין המלל. מדובר בטעות של עשירית האחוז. הטעות לא היתה משנה את סדר הזוכים.

#### עו"ד בן שאול

בהצעה של בני כהן נפלה טעות נוספת – הוא הוסיף את הסימן "-" לפני הצעתו. ככל הנראה הוא התכוון לכך שהאחוז שהוא מציע הוא הנחה ולא תוספת. עדיין, ניתן לפרש זאת גם כ"הנחה שלילית", אשר נאסרה על פי תנאי המכרז.

#### מר שפיזר

אני סבור שמדובר בטעות סופר בשתי ההצעות. לגבי ההצעה של בני כהן, אין צורך לקבל החלטה מאחר והוא ממילא לא בין שתי ההצעות הזולות ביותר. לאור זאת, אני מפעיל את סמכותי ומתקן את הצעתה של גשר חציבה, כך שההנחה בספרות היא ההצעה שהוגשה, והטעות במילים תתוקן.

על פי מסמכי המכרז, אנו יכולים לדרוש מהמציע השני להשוות את הצעתו למציע שנתן את ההנחה הגבוהה ביותר. אני לא מציע שנבחר כשיר שני, בנוסף לשני המציעים הזוכים. נפנה למציע השני ונאפשר לו להשוות את הצעתו להצעה הזולה ביותר. אם הוא יסרב, נחזור לדיון בוועדה.

#### החלטה

## פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

1. לקבוע כי הטעות בהצעתה של גשר חפירה וחציבה הינה טעות סופר, אשר יו"ר ועדת המכרזים מוסמך לתקנה.
2. לבחור בהצעתה של חברת ברעד כהצעה הזוכה במכרז.
3. לאפשר לגשר חפירה וחציבה להשוות את הצעתה להצעתה של חברת ברעד, על מנת להיות מוכרזת כזוכה שניה. במידה והמציעה תסרב להשוות את הצעתה, יובא הנושא לדיון נוסף בוועדה.

**6. בית ספר מעלה – מדידות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של בית הספר מעלה. לצורך כך, התקשרה החברה עם משרד אלישיב למתן שירותי מדידות.

לאור הצורך בביצוע עבודות נוספות אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, כמפורט במכתבו של המשנה למנכ"ל החברה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד על פי הצעת המחיר, בסך סופי של 40,500 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

**אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 6(א)**

**טופס הגדלת התקשרות - נספח 6(ב)**

**בסיסי התקשרות מקורית - נספח 6(ג)**

**מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה - נספח 6(ד)**

**מכתבו של משרד אלישיב - נספח 6(ה)**

**תקנת פטור: 3(4)(ב)(1)**

**דיון****מר ברדור**

עדן הפעילה מודד למדידת המגרש והמבנה של ב"ס מעלה. בעקבות המדידה התגלה כי קיימת אי התאמה בין השטח המדוד לשטח הרשום. מדובר באי התאמה מהותית.

לאור זאת יש צורך בהכנת תצ"ר חדש ורישום. פנינו ליזמי הפרוייקט לקבלת אישורם לביצוע העבודה על חשבונם, והם אישרו. מאחר ואין תעריף לנושא, קיבלנו הצעה מהמודד והיא נבדקה על ידינו. בעקבות זאת ביקשנו הפחתה שלה לאחר התייעצות עם יועצת התעריפים. ניתנה לנו הנחה מסויימת, ואנו ממליצים להתקשר עם המודד הקיים של האתר, בסך 40,500 ש"ח בתוספת מע"מ.

**החלטה**

**להגדיל את ההתקשרות עם משרד אלישיב, בסך 40,500 ש"ח בתוספת מע"מ.**

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

## 7. מערכת ניהול פרויקטים אינטרנטית – הגדלת התקשרות

### דברי הסבר

בוועדת מכרזים 11/17 אושרה התקשרות עם חברת אקספונט למתן שירותי הטמעה וליווי של מערכת ניהול פרויקטים אינטרנטית.

לאור הצורך בהגדלת היקף המשתמשים במערכת כמו גם לאור ההסכמה לקיצור הפיילוט לשישה חודשים כמפורט במכתבה של מנהל הכספים בחברה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת אקספונט בסך סופי של 5,400 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מכתבה של מנהלת הכספים בחברה – נספח 7(א)

טופס הגדלת התקשרות - נספח 7(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 7(ג)

נוסח ההזמנה להציע הצעות – נספח 7(ד)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1)

### דיון

#### רו"ח שמחיוף

עדן התקשרה עם חברת אקספונט לרכישת תוכנה אינטרנטית למערכת ניהול פרויקטים. במסמכי הפנייה הגדרנו היקף משתמשים הנמוך ממה שאנחנו נדרשים לו בפועל, מאחר ותוך כדי הנעת התהליך הגענו למסקנה שיש צורך להרחיב את מעגל המשתמשים גם למנהלי פרויקטים ויועצים נוספים. גם מספר הפרוייקטים גדל. לאור זאת נדרשת הגדלה בסך 5,400 ש"ח בתוספת מע"מ.

### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת אקפונט, בסך 5,400 ש"ח בתוספת מע"מ.

**8. פרויקט הכניסה לעיר –****א. אדריכלות נוף****ב. יעוץ בטיחות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך יש להתקשר עם אדריכל נוף ויועץ בטיחות.

**א. אדריכלות נוף**

במהלך חודש מאי 2017 החליטה החברה להפסיק את ההתקשרות עם משרד מוריה סקלי, כמפורט במכתבה של סמנכ"לית החברה. לאור האמור יש להתקשר עם אדריכל נוף.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מילר בלוס, לאור ניסיונו בליווי אדריכלים בינלאומיים כמו גם לאור זמינותו.

מבוקש להתקשר עם משרד מילר בלוס, בסך סופי של 731,638 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. סכום זה נקבע לאחר קביעת היקף ההתקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה (לרבות חלק מהסכום המבוסס על היקפי שעות), על פי נהלי החברה, תוך קיבוע הסכום לסך סופי אשר לא ישתנה בעקבות שינוי ערכי המבנה.

**ב. יעוץ בטיחות**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד יחד הנדסה ותכנון מערכות ביטחון, בטיחות וכיבוי אש לאור ההתרשמות החיובית מהיועץ, כמו גם זמינותו לביצוע העבודות.

מבוקש להתקשר עם משרד יחד הנדסה ותכנון מערכות ביטחון, בטיחות וכיבוי אש, בסך סופי של 135,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

טפסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 8(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 8(ב)**

**תקנת פטור : 5א**

**דיון****גב' גרינהויז**

במסגרת פרויקט הכניסה לעיר אנחנו נדרשים להתקשר עם אדריכל נוף ועם יועץ בטיחות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

אדריכלות נוף – לאור הפסקת ההתקשרות עם מוריה סקלי, אנו נדרשים להתקשר עם אדריכל תלופי. מבוש להתקשר עם מילר בלום, משרד גדול היכול לתת לנו שירות בתחום זה. מדובר בפרוייקט מורכב ויש לו ניסיון רב בפרוייקטים בהיקפים אלו.

מר ברדור

האם ההתקשרות כוללת גם את המטלות של האדריכלית היוצאת?

גב' גרינהויז

לצערי כן. הם נדרשים לבצע עבודה כמעט מאפס.

עו"ד בן שאול

למה מדובר בסכום סופי ולא לפי תעריפים?

גב' גרינהויז

הסכום נקבע על פי תעריפים. יחד עם זאת, חשבנו שכדאי לקבע את המחיר למחיר פיקס.

עו"ד בן שאול

אבל אם העבודה תגדל, הם יבקשו הגדלה. זה ברור. ואם העבודה תפחת, הם לא יחזירו לנו כסף.

גב' גרינהויז

אני מקבלת את ההמלצה להתקשר על פי תעריפים.

יועץ בטיחות – מבוקש להתקשר עם חברת יחד הנדסה. מנהלי הפרוייקט נפגשו עם היועצים מתוך המאגר, והתרשמו מהם בצורה הכי טובה. יש להם ניסיון עשיר. הם לא עבדו עם עדן בעבר.

החלטה

1. להתקשר עם משרד מילר בלום לאדריכלות נוף, על פי התעריפים המקובלים בחברה (לרבות חלק מההתקשרות אשר ייקבע לפי שעות, על פי תעריפים).
2. להתקשר עם יחד הנדסה ליעוץ בטיחות, בסכום סופי של 135,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

**9. בריכת ממילא – סקר עצים****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט בריכת ממילא. לצורך כך יש להתקשר עם עורך סקר עצים.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרויקט הינה להתקשר עם משרד נינה אלומות עמיר, לאור ניסיונו כמו גם לאור זמינותו לביצוע העבודות.

מבוקש להתקשר עם משרד נינה אלומות עמיר, בסך סופי של 65,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, המבוסס על התעריפים המקובלים בחברה להכנת סקר עצים בהיקפים הנדרשים בפרויקט זה.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 9(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 9(ב)**

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 9(ג)**

**תקנת פטור : 5א**

**דיון****גב' גרינהויז**

במסגרת פרויקט בריכת ממילא, אנו נדרשים לסקר עצים. בכל האזור של גן העצמאות יש הרבה עצים בוגרים. מבוקש להתקשר עם נינה אלומות עמיר, בעלת ניסיון בתחום הנדרש, ולא עובדת עד כה עם עדין.

**עו"ד בן שאול**

למה הסכום הינו סופי?

**גב' גרינהויז**

מצורפת התייחסות של יועצת התעריפים, בניתוח לפי תחולת העבודה.

**החלטה**

להתקשר עם משרד נינה אלומות עמיר, בסך סופי של 65,000 ש"ח, בצירוף מע"מ.



**10. פרויקט פייר קניג דרום –****א. יעוץ תנועה וחניה****ב. הנדסת מבנים****ג. הנדסת קרקע וביסוס****ד. יעוץ כבישים וניקוז****ה. אדריכלות נוף****ו. אדריכלות מבנים****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט פייר קניג דרום. לצורך כך יש להתקשר עם צוות המתכננים כמפורט להלן.

**א. יעוץ תנועה וחניה**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד אמאב, לאור היכרותו את מאפייני האזור, ניסיונו הרב בפרויקטים דומים, כמו גם לאור היותו מומלץ.

מבוקש להתקשר עם משרד אמאב על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 222,393 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

**ב. הנדסת מבנים**

לאחר בחינת מספר מהנדסים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד ירון – שמעוני – שחם, לאור ניסיונו הרב בפרויקטים דומים, כמו גם לאור היותו משרד גדול ומוכר בעל יכולות עבודה גם במודלים ממוחשבים.

מבוקש להתקשר עם משרד ירון – שמעוני – שחם על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 642,272 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

**ג. הנדסת קרקע וביסוס**

לאחר בחינת מספר מהנדסים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד אברהם שני ייעוץ הנדסי בע"מ, לאור ניסיונו הרב כמו גם זמינותו לביצוע העבודה.

מבוקש להתקשר עם משרד אברהם שני ייעוץ הנדסי בע"מ על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 74,344 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

**ד. יעוץ כבישים וניקוז**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד ר.ע.מ הנדסת כבישים ותנועה, לאור ניסיונו הרב כמו גם זמינותו לביצוע העבודה.

מבוקש להתקשר עם משרד ר.ע.מ הנדסת כבישים ותנועה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 237,280 ש"ח, בצירוף מע"מ כדון, על פי נתוני הפרויקט להיום).

**ה. אדריכלות נוף**

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד שלמה אהרונסון, לאור היכרותו את מתחם הפרויקט, כמו גם היותו מומלץ על ידי גופים ציבוריים רבים.

מבוקש להתקשר עם משרד שלמה אהרונסון על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 570,217 ש"ח, בצירוף מע"מ כדון, על פי נתוני הפרויקט להיום).

**ו. אדריכלות מבנים**

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד קולקר קולקר אפשטיין, לאור ניסיונו כמו גם ההמלצות שהוצגו על ידו.

מבוקש להתקשר עם משרד קולקר קולקר אפשטיין על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה (בסך מוערך של 481,558 ש"ח, בצירוף מע"מ כדון, על פי נתוני הפרויקט להיום).

טפסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 10(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 10(ב)**

מכתביו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 10(ג)**

**תקנת פטור: 5א**

דיוןמר לוי

פרוייקט פייר קניג דרום הינו פרוייקט משולב, של חניון תת קרקעי מתחת לדרך, ופיתוח רחוב. לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם צוות יועצים ומתכננים.

יועץ תנועה וחניה – מבוקש להתקשר עם משרד אמאב. מדובר במשרד מקצועי ועם ניסיון, אשר מתכנן גם את המרחב הציבורי. יש בכך יתרון, כי הוא מכיר את הסביבה. ההתקשרות הינה לפי תעריפים.

עו"ד בן שאול

בדיונים קודמים אמרנו שהמשרדים שמתכננים את המרחב הציבורי לא יזכו אוטומטית ליתרון גם לפרוייקטים הפרטניים, אחרת נישאר עם מעט מאוד משרדים.

מר שקד

נכון, וכפי שתראה בהמשך, השתדלנו לגוון במרבית היועצים. יחד עם זאת, בתחום הסציפי של תנועה וחניה יש יתרון בולט בהתקשרות עם יועץ התנועה של כלל המרחב, מאחר וההשתלבות של הפרוייקט מבחינה תנועתית הינה חיונית. הראיה הכוללת חשובה.

מר לוי

הנדסת מבנים – מבוקש להתקשר עם ירון שמעוני שחם לנושא החניון בלבד. יש לו ניסיון בפרוייקטים כאלו, של חניונים עם הרבה מערכות, ואין לו כיום עבודות עם עדן. יש לו ניסיון גם בתוכניות BIM. ההתקשרות תהיה לפי תעריפים.

מר ברדור

הסכום כולל תכנון מפורט?

מר לוי

כן, וכולל פיקוח עליון וליווי הביצוע.

הנדסת קרקע – מבוקש להתקשר עם אבי שני. נפגשנו עם מספר משרדים מתוך המאגר, והוא היה נראה לנו המתאים ביותר. הוא לא עובד עם חברת עדן. ההתקשרות הינה לפי תעריפים.

רו"ח שמחיוף

ראוי לציין שערך המבנה שנקבע להתקשרות הוא 60 מלש"ח, בגלל שמדובר בתכנון הן של העילי והן של התחתית.

מר לוי

נכון.

יועץ כבישים וניקוז – מבוקש להתקשר עם משרד רע"מ, שאין לו כיום עבודות בעדן. מדובר בפרוייקט מורכב מבחינת כבישים וניקוז, קיבלנו על המשרד המלצות טובות, ואנחנו מבקשים להתקשר עימם. ההתקשרות תהיה לפי תעריפים.

אדריכלות נוף – מבוקש להתקשרות עם משרד אהרונסון.

#### מר שקד

משרד אהרונסון מבצעים את התכנון של קו הרכבת הקלה שעובר בפייר קניג, ויש יתרון שאותו אדריכל יתכנן את שני הפרוייקטים.

#### מר לוי

למשרד אהרונסון יש יתרונות מקצועיים מובהקים. יצויין כי לענין החניון אנחנו ממליצים על אדריכל אחר, על מנת לגוון. ההתקשרות הינה לפי תעריפים.

אדריכל מבנים – מבוקש להתקשר עם קולקר אפשטיין לטובת תכנון החניון. הוא הציג ניסיון רב בתכנון חניונים בכלל, ובשיטת BIM בפרט. ההתקשרות לפי תעריפים.

#### החלטה

להתקשר עם צוות היועצים והמתכננים כמפורט בדברי ההסבר. ההתקשרויות תהינה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי ערך המבנה לכל התקשרות.

**11. פיתוח המרחב הציבורי בתלפיות –****א. יעוץ חשמל ותאורה****ב. מרחב ציבורי יצירתי****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של המרחב הציבורי בתלפיות. לצורך כך יש להתקשר עם יועץ חשמל ותאורה ואמן אורבני.

**א. יעוץ חשמל ותאורה**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד ג. איטקין ע. בלום הנדסת חשמל בע"מ, לאור ניסיונו הרב בעבודה בירושלים ולמול חברת חשמל לישראל.

מבוקש להתקשר עם משרד ג. איטקין ע. בלום הנדסת חשמל בע"מ בסך סופי של 131,492 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

**ב. מרחב ציבורי יצירתי**

במסגרת פיתוח המרחב הציבורי היצירתי במתחם תלפיות, מבוקש להתקשר עם האמן PILPELED לביצוע פרויקט אמנותי במסגרתו יצוירו שישה ציורי קיר על בניינים בתלפיות, בסך של עד 428,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. התשלום יבוצע כנגד הצגת חשבונות בפועל.

החברה תאשר את היצירות אל מול הגורמים הרלוונטיים בעירייה כמו גם אל מול בעלי המבנים.

האמן PILPELED הינו אמן מוביל בתחום האמנות האורבנית בארץ ובעולם, ולו ניסיון רב בביצוע עבודות אמנות בקנה מידה גדול. הציורים יצוירו על ידי האמן עצמו ואמנים נוספים עמם ייבחר האמן לבצע שיתוף פעולה אמנותי.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 11(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 11(ב)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 11(ג)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 11(ד)**

מכתבו של האמן PILPELED - **נספח 11(ה)**

נספח תקציבי - **נספח 11(ו)**

תקנת פטור: 5א, (11)3

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

## דיון

### מר לויט

פילפלד הוא אמן ישראלי בינלאומי, ידוע בארץ ובעולם. אנו מבקשים להביא אותו לבצע פרויקט אומנות של ציורי קיר בתלפיות על מבנים שלמים. האמן יבצע 6 ציורים, בשיתוף עם אמנים בינלאומיים שהוא אחראי להביאם. סך ההתקשרות המבוקשת היא עד 428,000 ש"ח בתוספת מע"מ. מצורף נספח תקציבי מפורט. הסכום ייקבע בהתאם לכמות האומנים שיגיעו מחו"ל והקירות שיצויירו.

### גב' שמחיוף

התשלום לפי הוצאות בפועל?

### מר לויט

לא. הוא לא מציג לנו תשבוניות.

### עו"ד בן שאול

מאחר והצעת המחיר שלו מורכבת מרשימת הוצאות, עלינו לבחון לפני התשלום שאכן ההוצאות הוצאו כפי שהוצג.

### רו"ח שמחיוף

אני צריכה לקבל דוח הוצאות על מנת שאוכל לאשר את התשלום.

### מר לויט

אם-כן, נבקש ממנו דו"ח הוצאות. צריך להיות ברור שאנחנו לא מחזירים לו רק את ההוצאות, אלא הוא גם מרוויח. דו"ח ההוצאות ישקף רק את העובדה שהוא ביצע את כל מה שהוא אמר.

### מר שקד

יועץ חשמל ותאורה – מבוקש להתקשר עם איטקין בלום, מאחר והוא הומלץ על ידי מנהל הפרוייקט לאור ניסיונו בתחום. ההתקשרות הינה לפי תעריפים.

### החלטה

1. להתקשר עם האמן PILPELED לביצוע עבודת אמנות בסך של עד 428,000 ש"ח בתוספת מע"מ, ובכפוף להצגת דוח הוצאות התואם את הנספח התקציבי.
2. להתקשר עם משרד איטקין בלום ליעוץ חשמל ותאורה, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

## 12. מכרז פומבי מס' 14/17 לשירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי סף

### דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 14/17 למתן שירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים. המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי סף ובחירת הזוכה על פי הניקוד המצרפי הגבוה ביותר של ציון איכות (70%) וראיון (30%). למכרז הוגשו הצעות על ידי 2 מועמדים, כמפורט להלן:

1. בשמת נראון.

2. נור כהן.

הצעות המועמדים הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה, לבחון את עמידת המציעים בתנאי הסף ובמידת הצורך לאפשר פניה למציעים לקבלת הבהרות והשלמת חוסרים.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – נספח 12(א)

טבלת בדיקה מקצועית – נספח 12(ב)

### דיון

#### מר לויט

עדן יצאה למכרז פומבי לבחירת מתאם פרוייקטים למרחב הציבורי היצירתי. הוגשו שתי הצעות. ההצעות הועברו לבחינת עמידה בתנאי הסף מבחינה משפטית ומקצועית, ומצורפת טבלת בדיקת ההצעות.

#### עו"ד בן שאול

הטבלה מונחת בפניכם. להלן תמצית ההשלמות הנדרשות בכל אחת מההצעות, לשיקול דעת ועדת המכרזים:

בשמת ניראון – לא צורפו תיקי הפרוייקטים. לא מדובר בתנאי סף אלא במסמכים הנדרשים לצורך ניקוד האיכות. לשיקול דעת ועדת המכרזים האם לבקש השלמת המסמכים.

פגם מהותי יותר הוא שהמציעה לא צירפה מסמכים נדרשים, ובהם מסמך ההזמנה, חוזה תתום ומענה לשאלות הבהרה. לפחות ביחס לחוזה, מדובר במסמך מהותי, אשר כפי שפורט בטבלה שצירפנו, קיימת פסיקה לכאן ולכאן באשר לאפשרות להשלימו.

נור כהן – במסגרת הפרוייקטים שהוצגו להוכחת ניסיון קודם לא צוינו החודשים בהם בוצעה העבודה. לפיכך לא ברור האם היא עומדת בדרישות המכרז. יצויין כי לגבי פרוייקטים מס' 1 ו-2, כמפורט בטבלה, לא ברור האם מדובר בשני פרוייקטים נפרדים.

#### מר לויט

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 25/17 מיום 7.9.2017

אני מכיר את שני הפרוייקטים, ומדובר ללא ספק בפרוייקטים נפרדים.

#### עו"ד בן שאול

פגם נוסף – אי חתימה על ההסכם. כפי שציינו לעיל, לגבי בשמת ניראון, על ועדת המכרזים להפעיל שיקול דעת באשר לסיווג פעם זה.

פגמים נוספים פורטו אף הם בטבלה.

#### מר ברדור

אני מציע לקבוע ביחס לכל הפגמים שפורטו, שמדובר בפגמים טכניים שניתן לאפשר את תיקונם, כולל בסוגיית ההסכם שלא חתום או שלא צורף. בפרט כאשר מדובר בפגמים בשתי ההצעות. עוד אני מציע שבכפוף לקביעת היועץ המשפטי שההשלמות התקבלו כנדרש, נעבור ישירות לשלב ניקוד האיכות.

#### החלטה

לסווג את הפגמים שנפלו בשתי ההצעות כפגמים טכניים, ולפנות למציעים בבקשת הבהרה/השלמה. ככל שעל פי בדיקת היועץ המשפטי התקבלו ההשלמות כנדרש, יעברו ההצעות לשלב ניקוד האיכות.



**13. שדרוג מרכזים מסחריים –****א. יעוץ תנועה ודרכים****ב. יעוץ נגישות****ג. יעוץ חשמל****דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוגם של המרכזים המסחריים בעיר. לצורך כך יש להתקשר עם צוות המתכננים כמפורט להלן.

**א. יעוץ תנועה ודרכים**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל התוכן בחברה הינה להתקשר עם משרד אירית יוגב, לאור התאמתה לביצוע עבודות מעין אלו, זמינותה לביצוע העבודה, והרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

מבוקש להתקשר עם משרד אירית יוגב, בהיקף של עד 150 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

**ב. יעוץ נגישות**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל התוכן בחברה הינה להתקשר עם משרד ש.ק.ל, לאור ניסיונו הנרחב בביצוע עבודות במרחב הציבורי.

מבוקש להתקשר עם משרד ש.ק.ל בסך סופי של 93,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, המבוסס על תעריף לכל מרכז בהתאם למורכבות וגודל המרכז, ועל פי אישור יועצת התעריפים של החברה.

**ג. יעוץ חשמל**

החברה התקשרה עם משרד איטקין בלום למתן שירותי יעוץ חשמל. לאור הצורך בביצוע עבודות נוספות אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד איטקין בלום בהיקף של עד 40 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

טפסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 13(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 13(ב)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 13(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 13(ד)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 13(ה)**

תקנת פטור: א5, 3(4)(ב)(1)

### דיון

#### מר לויט

חברת עדן מקדמת את פרויקט שדרוג מרכזים מסחריים בירושלים. לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם מספר יועצים:

יועץ תנועה ודרכים – לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, מבוקש להתקשר עם משרד אירית יוגב, בהיקף של כ- 150 שעות. מדובר באומדן והתשלום יהיה לפי מספר השעות בפועל. התעריף הינו תעריף חשכ"ל.

יועץ נגישות – לצורך הכנת תוכניות נגישות לכל אחד מהמרכזים, בדיקה ואישור התוכניות ופיקוח על הביצוע, מבוקש להתקשר עם עמותת שק"ל – ד"ר אבי רמות, בעל ניסיון רב במרחב הציבורי. הפרוייקט דורש יצירתיות ופניות, ומדובר בפרוייקט בסדר גודל קטן בריבוי מתחמים. התמורה הינה סופית לפי שלבי ביצוע ולפי פרויקטים. כל פרויקט תומחר בנפרד, בהתאם לגודלו.

יועץ חשמל – מבוקש להתקשר עם איטקין בלום, שביצע את השלב הראשון של תכנון החשמל עד אשר הפרוייקט הוקפא. כעת, לאחר הפשרת הפרוייקט, נדרש לבצע רה-תכנון בשני המרכזים. מדובר על הגדלה של 40 שעות, 20 שעות לכל מרכז, לסיום הפרוייקט.

### החלטה

1. להתקשר עם משרד אירית יוגב ליעוץ תנועה ודרכים, בהיקף של עד 150 שעות, ועל פי דיווח שעות בפועל.
2. להתקשר עם עמותת שק"ל ליעוץ נגישות, בסך של עד 93,000 ש"ח, ולפי חלוקה למתחמים.
3. להגדיל את ההתקשרות עם משרד איטקין בלום בהיקף של 40 שעות.

**14. פרויקט מעונות אגרון – ליווי משפטי****דברי הסבר**

משרד יהודה רזה ושות' מספק ליווי משפטי שוטף לפרויקט מעונות אגרון, ובכלל זה השתתפות בוועדות היגוי ומתן מענה לסוגיות משפטיות המתעוררות מעת לעת בפרויקט.

לאור העובדה כי מסגרת השעות לליווי הפרוייקט בשלב ההקמה מומשה במלואה, מבוקש לקבוע מסגרת שעות נוספת, בהיקף של עד 100 שעות.

בדומה להתקשרות הקיימת, שכר הטרחה ייקבע על פי תעריפי רשות החברות הממשלתיות בהנחה של 10%, ובהתאם לדיווח שענת בפועל.

מכתבו של משרד יהודה רזה ושות' – **נספח 14**

תקנת פטור: 5

**דיון**

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

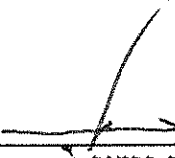
**מר ברדור**

משרד רזה מלווה אותנו בפרוייקט מעונות אגרון, בכל ההליך המכרזי. במסגרת ליווי שלב ההקמה, קיימת למשרד התקשרות לפי שעות. מאחר והיקף השעות שאושר נוצל במלואו, ומאידך נדרשת עוד עבודה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד ב-100 שעות. התשלום יהיה לפי דיווח שעות בפועל, על בסיס התעריפים הקיימים.

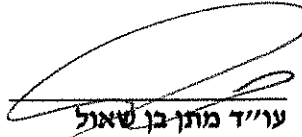
**החלטה**

להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רזה ושות' ב-100 שעות, בהתאם לדיווח שעות בפועל, ועל פי התעריפים הקיימים.

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
ליאור ברדור

  
אלון שפיזר

  
עו"ד מתן בן שאול