

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"ג תשרי התשע"ח, 3.10.2017

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

מוזמנים: אפרת כץ, ליאור גרינהויז, עידו לויט, עודד ברוך, הלל שחר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. חניון בצלאל –
 - א. יעוץ בטיחות אש
 - ב. יעוץ חשמל
 - ג. ניהול פרויקט ופיקוח צמוד
3. סגירות עונתיות לבעלי עסקי המזון במרכז העיר ירושלים – אדריכלות
4. מתקני חניה מוטמנים – יעוץ מתקני חניה
5. מתקני חניה בקומות – יעוץ חשמל
6. מערכת GIS - פיתוח פתרונות להפקת דו"חות
7. מכרז פומבי מס' 14/17 לשירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים – בחירת זוכה
8. פרויקט הכניסה לעיר – ניהול הנדסי
9. מכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי סף
10. ליווי משפטי לחברה - נדל"ן ודיני תכנון ובניה

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר שבע בקשות אשר נבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו כעומדות בתנאי הכניסה למאגר. כמו כן, מבוקש לדחות בקשה אחת אשר לא עמדה בתנאי הכניסה למאגר.

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

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר 7 בקשות לכניסה למאגר, בתחומים של יעוץ חשמל, תאורה, תקשורת ומתח נמוך, ניהול פרויקט, עיצוב גרפי, אדריכלות, חניה, מעליות ויעוץ פרוגרמה.

בנוסף, מבוקש לדחות את חברת קומפקטוס בע"מ לכניסה למאגר, מאחר והם הגישו בקשה לגבי תחומים שאין לנו מאגר לגביהם.

החלטה

לאשר 7 בקשות לכניסה למאגר ולדחות בקשה אחת, כמפורט בדברי ההסבר.

2. חניון בצלאל –**א. יעוץ בטיחות אש****ב. יעוץ חשמל****ג. ניהול פרויקט ופיקוח צמוד****דברי הסבר**

החברה מקדמת את תכנונו והקמתו של חניון מתחת למבנה קמפוס בצלאל. מבוקש להתקשר עם היועצים המפורטים להלן. יצויין כי מדובר ביועצים ומתכננים המועסקים בהקמת מבנה הקמפוס על ידי בצלאל, ועל כן נדרשת ההתקשרות עימם דווקא.

א. יעוץ בטיחות אש

מבוקש להתקשר עם משרד גלטל בטיחות אש בע"מ, למתן שירותי יעוץ בטיחות אש, בסך סופי של 63,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. ההצעה אושרה על ידי יועצת התעריפים של החברה.

ב. יעוץ חשמל

מבוקש להתקשר עם משרד ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ למתן שירותי יעוץ חשמל, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ג. ניהול פרויקט ופיקוח צמוד

מבוקש להתקשר עם משרד פורן שרים למתן שירותי ניהול פרויקט ופיקוח צמוד על שלד החניון ושינויים נדרשים בקמפוס בצלאל בשל החניון. ההתקשרות תורכב משני חלקים: האחד, בגין רכיב החניון - התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 579,611 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום). השני, בגין רכיב המבנה העליון, כתוצאה מהשינויים הנדרשים מהחניון, סכום סופי של 107,508 ש"ח בצירוף מע"מ, אשר נקבע על בסיס תעריפים. יובהר כי סכום זה לא ישתנה כתוצאה משינויים בערכי המבנה.

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

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

מכתבו של משרד גלטל בטיחות אש בע"מ - **נספח 2(ג)**

מכתבו של משרד ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ - **נספח 2(ד)**

תקנת פטור : 5א

דיןמר שפייזר

החברה מקדמת את התכנון וההקמה של חניון מתחת לבצלאל. הנושא נדון גם בוועדה הקודמת, וכעת מבוקש להוסיף עוד מתכננים לצוות.

מבוקש להתקשר עם יועץ בטיחות אש. מדובר על משרד גלטל, שהינו המשרד המתכנן עבור בצלאל את הקמפוס שמעל לחניון. הסכום הינו סופי, ועומד על 63,000 ש"ח בתוספת מע"מ. מדובר על סכום שאושר על ידי יועצת התעריפים, והוא מתבסס על תעריפים.

יועץ חשמל – מבוקש להתקשר עם משרד ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ למתן שירותי יעוץ חשמל, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

עו"ד בן שאול

מדובר ביועץ החשמל של בצלאל?

מר שפייזר

כן.

ניהול פרוייקט ופיקוח צמוד – מבוקש להתקשר עם משרד פורן שרים, לפיקוח צמוד על הקמת שלד החניון ושינויים נדרשים בקמפוס בצלאל בשל תכנון החניון. ההתקשרות מורכבת משני חלקים – עבור החניון מדובר על התקשרות על פי תעריפים. החלק השני הוא שינויים שנדרשים בקמפוס. מדובר בסכום סופי של 107,508 ש"ח בתוספת מע"מ. הסכום נקבע על פי תעריפים אבל הוא לא ישתנה.

עו"ד בן שאול

האם אין כפילות בין ניהול הפרוייקט שלהם לבין ניהול הפרוייקט על ידי שמואל מהלה?

מר שפייזר

לא. לכל אחד מהם מטלה אחרת. מנהל הפרוייקט מטעמנו מפקח על העבודות של פורן שרים, והוא לא עושה פיקוח צמוד.

החלטה

1. להתקשר עם משרד גלטל בטיחות אש בע"מ, למתן שירותי יעוץ בטיחות אש, בסך סופי של 63,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.
2. להתקשר עם משרד ד. בר עקיבא מהנדסים יועצים (ישראל) בע"מ למתן שירותי יעוץ חשמל, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17 מיום 3.10.2017

3. להתקשר עם משרד פורן שרים לשירותי ניהול ופיקוח צמוד. ההתקשרות תורכב משני חלקים: בגין החניון – על פי התעריפים המקובלים בחברה; ובגין השינויים במבנה הקמפוס – סכום סופי של 107,508 ש"ח בתוספת מע"מ.

3. סגירות עונתיות לבעלי עסקי המזון במרכז העיר ירושלים – אדריכלות

דברי הסבר

החברה מקדמת מכרז לאיתור קבלן מדף אשר יציב, יתחזק ויפרק את הסגירות העונתיות של בעלי עסקי המזון במרכז העיר, בהתאם למדיניות העיריה. לצורך כך יש להתקשר עם אדריכל להכנת נספח טכני.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה הנה להתקשר עם משרד שרון אברהמסון, לאור התמחותו בנושא המבוקש בהיותו הגורם אשר מלווה את סגירות החורף במרכז העיר.

מבוקש להתקשר עם משרד שרון אברהמסון בהיקף סופי של עד 100 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – נספח 3(א)

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

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ג)

הצעת המחיר של משרד שרון אברהמסון – נספח 3(ד)

תקנת פטור: 5א

דין

מר שחר

התבקשנו על ידי העירייה לקדם פרויקט של סגירות עונתיות, שיחליף את סגירות החורף. מבוקש להתקשר עם אדריכלית שרון אברמסון להכנת המכרז לקבלן לביצוע העבודות.

עו"ד בן שאול

למה דווקא היא?

מר שחר

היא מכירה את נושא סגירות החורף וההתאמה לעסקים, זהו תחום המומחיות שלה.

היקף ההתקשרות – 100 שעות סכום סופי.

החלטה

להתקשר עם אדריכלית שרון אברמסון, בהיקף של 100 שעות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17 מיום 3.10.2017

4. מתקני חניה מוטמנים – יעוץ מתקני חניה דברי הסבר

החברה מקדמת את הקמתם של מתקני חניה מוטמנים ברחבי העיר. לצורך כך יש להתקשר עם יועץ מתקני חניה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פתוח עסקי בחברה הנה להתקשר עם משרד עודד ברוך, לאור התמחותו בתחום פתרונות החניה החכמים, ולאור ניסיון העבר החיובי עמו.

מבוקש להתקשר עם משרד עודד ברוך, בהיקף של עד 200 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 4(א)
אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 4(ב)
מכתבו של משרד עודד ברוך – נספח 4(ג)

תקנת פטור: 5א

דין

מר הלל

אנחנו מקדמים הכנת מסמך המלצות למוצרי חניה חכמה ומתקנים אוטומטיים או מוטמנים. מדובר על מוצר משלים לקרוסלות, מכרז שאנחנו מקדמים בימים אלו. עודד ברוך רשום במאגר יועצי החניה של עדן. מבוקש להתקשר עימו להכנת המסמך.

עו"ד בן שאול

200 שעות זה לא הרבה להכנת מסמך כזה?

מר שחר

אנחנו סבורים שיידרש פחות מכך. מדובר על מסגרת שעות, והתשלום יהיה לפי הניצול בפועל.

החלטה

להתקשר עם עודד ברוך להכנת מסמך המלצות, בהיקף של עד 200 שעות ועל פי דיווח שעות בפועל.

5. מתקני חניה בקומות – יועץ חשמל**דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתם של מתקני חניה בקומות ברחבי העיר. לצורך כך יש להתקשר עם יועץ חשמל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פתוח עסקי בחברה הנה להתקשר עם משרד רפי קראוס, לאור זמינותו המיידית לביצוע העבודה כמו גם לאור היותו בעל הרקע המקצועי המתאים ביותר.

מבוקש להתקשר עם משרד רפי קראוס, בסך של 14,700 ש"ח בצירוף מע"מ כדין למגרש, ועד לחמישה מגרשים.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 5(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 5(ב)**

מכתבו של משרד רפי קראוס – **נספח 5(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שחר**

אנחנו מתקדמים עם ההיתרים והכנת הצוות להתקנת מתקני החניה בקומות. לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ חשמל. מבוקש להתקשר עם רפי קראוס. מדובר על מחיר למתקן ראשון למגרש, כאשר המתקנים הבאים כבר מתומחרים בהנחה. התשלום יהיה לפי כמות המגרשים בפועל, עד חמישה מגרשים.

עו"ד בן שאול

איך נבחר היועץ?

מר שחר

הוא נבחר מתוך המאגר, והרקע שלו מתאים לסוג זה של עבודה.

אבקש להסמיך את מנכ"ל החברה להגדיל את ההתקשרות למגרשים נוספים, ככל שיהיו, באותם תנאים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17 מיום 3.10.2017

החלטה

להתקשר עם רפי קראוס ליעוץ חשמל. התשלום יהיה לפי המגרשים שיתוכננו בפועל, ועל בסיס של מספר המתקנים בכל מגרש. מנכ"ל החברה מוסמך להרחיב את ההתקשרות למגרשים נוספים, ככל שיידרש, באותם התנאים.

6. מערכת GIS - פיתוח פתרונות להפקת דו"חות

דברי הסבר

המודל התקציבי של החברה בנוי על היטלים ואגרות אשר נגבים בתחומי פעילותה של החברה. נכון לעת זו, ישנו קושי באיתור התשלומים אשר התקבלו בעיריה ושייכים לתחומי פעילות החברה, שכן המערכת הנוכחית (שאינה GIS) אינה משייכת את התשלום שנגבה למיקומו המדויק של האתר בשטח.

מבוקש להתקשר עם חברת נס א.ט בע"מ לפיתוח פתרון להפקת דו"חות תקבולים באמצעות מערכת ה-GIS, בהתאם לחתכי זמן שיוגדרו על ידי המשתמש, בסך של 81,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. כמו כן מבוקש להסמיך את מנהל חברת עדן לאשר תוספת של עד 30% עבור שיפורים שידרשו.

הגורם המקצועי בחברה חיווה דעתו בכתב ולפיה חברת נס א.ט בע"מ הינה הספק היחיד למתן השירותים בהיותה החברה אשר מספקת שירותי מחשוב לעיריה, והיא היחידה אשר מוסמכת לבצע שינויים והתאמות בתוכנת ה-GIS.

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

מכתבה של מנהל הכספים בחברה - נספח 6(א)

הצעת מחיר מטעם חברת נס א.ט בע"מ - נספח 6(ב)

טופס התקשרות עם ספק יחיד - נספח 6(ג)

תקנת פטור: 3(29)

דיון

גב' שמחיוף

עדן מתבססת בתקציבה על מודל אגרות והיטלים מול עיריית ירושלים. הדוחות המופקים כיום אינם שלמים ויש בהם טעויות ותקלות. המערכת לא יודעת לאתר את התשלומים המגיעים לחברת עדן בצורה מלאה. אנו מעוניינים לעשות פיתוח ל-GIS העירוני, שיאפשר לנו מעקב טוב ומדויק יותר. הפיתוח יכול להתבצע רק על ידי חברת נס, שבבעלותה מערכת ה-GIS.

מבוקש להתקשר עם חברת נס בהיקף של כ-81 אלש"ח, עם אפשרות לתוספת עבור שיפורים, בהתאם למו"מ שנידרש עימם.

החלטה

להתקשר עם חברת נסא.ט בע"מ בסך של עד 81,000 ש"ח, לביצוע הפיתוחים הנדרשים במערכת ה-GIS. מנכ"ל החברה מוסמך להרחיב את ההתקשרות בעד 30% נוספים לתוספת שיפורים במערכת. ההתקשרות כפופה לפרסום התקשרות עם ספק יחיד באתר האינטרנט, בהתאם לתקנות.

7. מכרז פומבי מס' 14/17 לשירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים – בחירת זוכה

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%).

בוועדת מכרזים 25/17 נבחנו ההצעות ואושרה פניה לקבל השלמות. כמו כן הוחלט כי ככל שכל שהשלמות יבוצעו כנדרש על פי בדיקת היועץ המשפטי, מאושר לעבור לשלב הראיונות.

עם קבלת ההשלמות כנדרש כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב, זומנו המציעות לראיונות, אשר בסופם דורגו בציון המשוקלל המפורט להלן:

1. בשמת ניראון – 86 נק'

2. נור כהן – 95 נק'

מבוקש להכריז על המציעה נור כהן, אשר הצעתה זכתה לציון המשוקלל הגבוה ביותר, כזוכה במכרז.

טבלת בדיקת השלמות - נספח 7(א)

מכתבו של הממונה על התוכן בחברה – נספח 7(ב)

מסמך דירוג מקצועי - נספח 7(ג)

סיכומי ראיונות עם המציעות – נספח 7(ד)

דיון

מר לויט

יצאנו למכרז פומבי לקבלת שירותי תאום פרויקטים למרחב ציבורי יצירתי בירושלים. ארבעה נרשמו למכרז וקיבלנו 2 הצעות. לאחר הליך של השלמות שביצענו מול שתי המציעות, ביצענו ראיונות עם שתי המועמדות. הליך הבחירה כולל רק ניקוד איכות של ההצעות, ללא מחיר. ניקוד האיכות הורכב מניקוד של המסמכים שהוגשו וכן משלב של ראיון עם כל אחת מהמועמדות.

עו"ד בן שאול

לא היתה תחרות על המחיר?

מר לויט

לא. הבחירה היתה על פי האיכות בלבד. המחיר היה קבוע במסגרת המכרז. מדובר על מחיר לשעה.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הניקוד? מי ניקד?

מר ברדור

אני ועידו. מצורפת טבלת הניקוד. תהליך בדיקת האיכות הורכב משני שלבים. האחד, דירוג על פי המסמכים שהוגשו, שכללו בין היתר ניסיון ורשימת פרוייקטים מוצעים. ההליך השני היה ראיון עם המועמדות. הראיון בוצע על ידי שנינו ביחד. הדירוג בוצע על ידי כל אחד בנפרד, והתוצאות מונחות בפניכם.

כבר בשלב הראשון עלה כי בשמת היא יותר אמנית ורק אחר כן מנהלת פרוייקטים/מפיקה, וגם הפרוייקטים שאותם היא הגישה וציינה היו מאוד מכוונים לאמנות במרחב הציבורי. הפרוייקטים שהיא הפיקה הם פרוייקטים שבהם היא היתה גם האמנית. הדברים עלו גם בראיון, אם כי במסגרת הראיון הוצג על ידה גם ניסיון נוסף, ולכן היא קיבלה ניקוד גבוה.

נור הציגה פרוייקטים בעיר ירושלים, כולל עבורנו, שהיו בהתאמה לצרכים שלנו ולסוג הפרוייקטים שאנו צפויים לנהל. גם בראיון ובכיוונים שהיא הציגה לגבי העתיד, הם היו יותר מכוונים ומגוונים למרחב הציבורי בירושלים, זאת לעומת בשמת שהציגה פרוייקטים שהם בעיקר פיסול. בשורה התחתונה, ההתרשמות היא שנור יותר מתאימה לצרכים שלנו. לכן היא קיבלה ניקוד גבוה יותר.

ראוי לציין כי שתי המועמדות ראויות מאוד, כל אחת בתחומה.

עו"ד בן שאול

על פי מסמכי ההצעה, ניתן לבחור יותר ממציעה אחת ולחלק ביניהן את העבודה.

מר ברדור

אם כך, אני מציע לאשר את שתיהן כזוכות. המחיר לשעה נקבע במסמכי המכרז ואין עליו תחרות.

מר לויט

גם אני תומך בבחירה בשתיהן. אנו נחליט לגבי כל פרוייקט עם מי אנו רוצים להתקשר, בהתאם להתאמה שלהן לפרוייקט.

החלטה

להכריז על שתי המועמדות כזוכות בהליך המכרזי. הבחירה בין שתי הזוכות לביצוע כל מטלה פרטנית תהא על פי מידת ההתאמה שלהן לעבודה הנדרשת.

8. פרויקט הכניסה לעיר – ניהול הנדסי**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך, יש להתקשר עם מנהל הנדסי. בוועדת מכרזים 27/16 אושרה התקשרות עם משרד דן בן עמרם למתן שירותי ניהול הנדסי.

לאור הגדלת השטח ותכולת העבודה של תכנון המרחב הציבורי, כמו גם לאור הצורך בשיווק הפרויקטים כמפורט במכתבה המצ"ב של סמנכ"לית החברה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד, בסך כולל של 707,212 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

הגדלת ההתקשרות מורכבת משני חלקים, כמפורט באישור יועצת התעריפים לחברה: האחד, בגין ניהול התכנון של המרחב הציבורי התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה, והשני בגין ניהול ותאום מול פרויקטים מצרניים לתקופה של 24 חודשים, על בסיס ריטיינר חודשי.

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

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 8(א)

טופס הגדלת התקשרות - נספח 8(ב)

בסיס התקשרות מקורית - נספח 8(ג)

מכתבה של סמנכ"לית עדה – נספח 8(ד)

מכתבו של משרד דן בן עמרם - נספח 8(ה)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(3)

דיון**גב' גרינהויז**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד דן בן עמרם, בכל הקשור לשירותי ניהול הנדסי לכניסה לעיר, על סך של 707,212 ש"ח בתוספת מע"מ. ההגדלה נובעת משני מניעים – האחד, גידול מאוד משמעותי בשטח הפרוייקט, הכולל את כל תוספת רח' יפן. השני, הצורך בתיאומים עם פרויקטים מיצרניים. כמות התיאומים השונים הנדרשים מידי שבוע היא מאוד גדולה, וזה לא היקף שנצפה מלכתחילה.

עו"ד בן שאול

בוועדה הקודמת הוחלט שהסכום הוא סופי ולא ישתנה גם אם יהיו שינויים בערך הפרוייקט. כיצד ההגדלה מסתדרת עם החלטה הקודמת?

גב' גרינהויז

כשנחתם החוזה עם דן בן עמרם לא ידענו דברים מאוד משמעותיים – האחד, שר' יפו יכנס לתכולת העבודה; והשני – היתה הערכת חסר משמעותית של כמות שעות התיאומים וניהול הפרויקטים המצרניים, כאשר גם העירייה הכניסה נושאים נוספים לפעילות שלנו. כל אלו לא היו ידועים מראש.

מר שפיזר

כשהוועדה קבעה את מה שקבעה היא הסתמכה על תכולת עבודה קיימת, ובפועל תכולת העבודה גדלה.

עו"ד בן שאול

האם הסכום כולל גם את הטיפול במגרשים עצמם, למשל הארכיון הציוני או שיווק מגרשים J ו-K?

גב' גרינהויז

לא. הסכום כולל רק את ניהול השטחים הציבוריים. גם קידום התב"ע לא כלול כאן.

מר שפיזר

זה לא אומר שלכל יתר המטלות ניקח את משרד דן בן עמרם.

מר ברדור

אם בעתיד תהיה הגדלה נוספת, נעבור את ה-1.5 מלש"ח, וזה בעייתי מבחינת תקנה 5א'.

מר שפיזר

במטלה הזו לא נגדיל מעבר להגדלה הנוכחית. זוהי ההגדלה הסופית לתכולת העבודה הזו, ללא תלות בהיקף העבודה. מטלות אחרות אינן חלק מהעבודה הזו ולכן הם לא יחשבו להגדלה.

בנוסף, ההנחה היא שהביצוע לא יבוצע על ידי עדן. במידה ואנחנו נידרש לעשות גם את הביצוע, אנחנו נצא להליך תחרותי ולא נעסיק אותו אוטומטית בניהול הביצוע. הבהרנו לו את זה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד דן בן עמרם בכל הקשור לניהול המרחב הציבורי, בסכום סופי של 707,212 ש"ח בתוספת מע"מ. יובהר כי מדובר בהגדלה סופית עבור מטלה זו.

9. מכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי סף

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי סף ובחירת הזוכה על בסיס ההצעה הכספית שהגיש (לפני מע"מ), על פי מנגנון שקלול הצעת המחיר, כמפורט במסמכי המכרז.

למכרז הוגשה הצעה אחת, מטעם חברת סמרט פרקינג ישראל בע"מ.

ההצעה הועברה לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה, לבחון את עמידת המציע בתנאי הסף ובמידת הצורך לאפשר פניה למציע לקבלת הבהרות.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – **נספח 9(א)**

טבלת בדיקה – **נספח 9(ב)**

זינו

מר שחר

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. קיבלנו הצעה אחת בלבד, של חברת סמרט פארקינג ישראל בע"מ. הצוות המשפטי והמקצועי בחן את עמידת ההצעה בתנאי הסף.

עו"ד בן שאול

הממצאים מפורטים בצורה נרחבת בטבלה המצורפת. אסקור בקצרה רק את עיקרי הדברים.

- א. בערבות המכרז מופיעה פעמיים המילה "החברה" – הן בפתח ("חברת עדן") והן בשם החברה ("החברה לפיתוח מרכז ירושלים"). לטעמנו מדובר בטעות טכנית לכל היותר, אשר על פי הפסיקה ניתן להכשיר אותה גם על פי הגישה המחמירה בנוגע לטעויות בערבויות בנקאיות. הנימוקים מפורטים בטבלה. גם הוספת המילים "בקשר עם מכרז..." אינה פגם כלל, שכן לא הכתבנו נוסח אחיד לערבות.
- ב. נוסח האישור מהבנק תקין, והפגמים שבו הם טכניים לכל היותר אשר אינם דורשים תיקון.
- ג. אישור ניהול ספרים – גם כאן מדובר בפגם טכני שנתקלנו בו גם במכרזים אחרים. למציע אישור ניהול ספרים כנדרש ואין כאן פגם לדעתנו.
- ד. ניסיון קודם – הוצג המתקן המופעל כיום על ידי החברה עבור חברת עדן. היועץ המקצועי קבע שהניסיון תקין ועומד בדרישות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17 מיום 3.10.2017

ה. הדגם המוצע – הוצג דגם הכולל 16 מקומות, ובפירוט של התקנות נוספות הוצג אותו דגם עם 12 מקומות. העברנו את הנושא לבדיקת היועץ, והוא ממליץ, למען הסדר הטוב, לקבל הבהרה שהדגם הינו זהה, כנדרש על פי מסמכי המכרז.

מר שפיזר

במתקנים שהוא ציין לגבי מדינות האיחוד האירופי, הוא רשם התקנה של אותו הדגם אבל של 12 מקומות ולא 16 מקומות. זה עונה על דרישות המכרז שלנו. לטעמי זה ברור, אבל אני מוכן שנקבל הבהרה בענין הזה.

עו"ד בן שאול

באותו ענין, דרשנו שהדגם יותקן בהיקף של לפחות 50 התקנות, מהם 5 לפחות במדינות האיחוד האירופי, וכן 10 לפחות שהותקנו עד 1.7.2015. יצויין כי התצהיר שצורף לא דרש פירוט של הדגמים עצמם, אלא הצהרה בלבד. זהו נוסח התצהיר, וכך הוא אכן הצהיר. יחד עם זאת, יועץ החניה שלנו מציע לדרוש ממנו כעת גם את רשימת ההתקנות.

מר ברוד

אם סופרים את המתקנים שהוא הציג באירופה, אנחנו מגיעים כבר קרוב ל-50 מתקנים, זאת למרות שלא ביקשנו ממנו להציג אותם אלא רק הצהרה, וקיבלנו הצהרה כזו. אני מכיר אותו ויודע שיש לו עוד התקנות רבות, למשל בקוריאה. ניתן לבקש הבהרה בענין הזה.

לגבי הנושא של סוג המתקן - כשהוא כתב בתיק המוצר L16, ואחרי זה הוא נותן דגם של 12, יש לקבל הבהרה שמדובר באותו מתקן בדיוק רק שיש בו 12 מקומות.

לגבי התנאי של הצגת 10 מתקנים שהושלמו עד 2015 – הוא הצהיר כנדרש, אבל לא היה פירוט כי לא דרשנו פירוט.

עו"ד בן שאול

לסיכום, אנו נבקש הבהרה בשלושה נושאים: התקנה של 10 מתקנים, התקנה של 50 התקנות, וזהות בין הדגמים של 16 מקומות ו-12 מקומות.

פגם נוסף הוא העדר אחריות יצרן והתחייבות של היצרן לאספקת חלקי חילוף. זו דרישה שדרשנו במסגרת מסמכי ההגשה, אולם לא מדובר בתנאי סף.

קיימת כאן בעייתיות במתן אפשרות לתקן את הפגם, מאחר ומדובר במסמך שלא היה קיים במועד הגשת ההצעות וזה עלול להיחשב למקצה שיפורים.

מר שפיזר

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27/17 מיום 3.10.2017

מאחר ומדובר במציע יחיד, אני מציע להקל בנושא הזה ולאפשר השלמות גם בענין זה, בפרט כשלא מדובר בתנאי סף אלא במסמך שהיה צריך לצרף ולא צורף.

מר ברנד

הוא גם לא חתם על תיק המוצר והמפרט הטכני. צריך לבקש ממנו להגיש אותם כשהם חתומים.

עו"ד בן שאול

קיימים פגמים טכניים נוספים המפורטים בטבלה.

החלטה

לסווג את הפגמים והחוסרים שנפלו בהצעה כפגמים טכניים, ולפנות למציע בדרישה לקבלת הבהרות או השלמות ביחס לפגמים אלו. ככל שהבהרות יתקבלו כנדרש במלואן, על פי חוות דעת היועצים המשפטיים והמקצועיים, תעבור ההצעה לשלב פתיחת ההצעה הכספית.

10. ליווי משפטי לחברה - נדל"ן ודיני תכנון ובניה**דברי הסבר**

במסגרת הפרויקטים אותם מקדמת החברה, לרבות פרויקט הכניסה לעיר, נדרשת החברה לליווי משפטי בתחום התכנון והבניה.

מבוקש להתקשר עם משרד שרקון, בן עמי, אשר ושות', אשר לו ניסיון רב בתחומים אלו ובעבודה אל מול רשויות מוניציפליות, רשות מקרקעי ישראל ועוד, בהיקף של עד 150 שעות עבודה על התעריפים המקובלים בחברה. משרד שרקון הינו המשרד שמלווה את העירייה בתחומים אלו, ולפיכך קיים יתרון בהעסקתו בתחומים אלו גם עבור חברת עדן, בפרויקטים המשותפים לעדן ולעירייה.

מכתבו של משרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' – **נספח 10(א)**

מכתבה של סמנכ"לית עדן – **נספח 10(ב)**

תקנת פטור : 5

דיון**גב' גרינהויז**

מבוקש להתקשר עם משרד שרקון בן עמי לליווי משפטי בשני הקשרים. האחד, במסגרת קידום תב"ע הכניסה לעיר יש סוגיות של תכנון ובניה ספציפיות שאנחנו נזקקים בהם לחוות דעת. והשני, עבור סוגיית השימוש בשטחים חומים באופן כללי בתחומי פעילותה של עדן. לצורך כך מבוקש לאשר מסגרת של 150 שעות. התעריף הוא נמוך יחסית, המבוסס על התעריפים שניתנו לעירייה.

גב' שמחיוף

מציעה להסמיך את מנכ"ל החברה להגדיל בעד 50% את ההיקף.

עו"ד בן שאול

מדוע נבחר דווקא משרד זה?

גב' גרינהויז


בחרנו את המשרד הזה מאחר והוא מלווה באופן שוטף את העירייה בתחומים אלו, וחשוב לנו שהעבודה תהיה מתואמת עם העירייה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 27/17 מיום 3.10.2017

החלטה

להתקשר עם משרד שרקון בן עמי בהיקף של עד 150 שעות, בתעריף של ש"ח לשעה בתוספת מע"מ, ועל פי דיווח שעות בפועל. מנכ"ל החברה מוסמך להגדיל את היקף השעות בעד 50%.


 רונ"ח ליאת שמחיוף


 ליאור ברז


 אלון שפיצור


 עו"ד מתן בן שאול