

## פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"ט כסלו התשע"ט, 27.11.2018

משתתפים : אלון שפיזר, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים : אפרת כץ, עידו לויט, דרור לאופר, הדר גלר

### על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מתחם W בתלפיות – אדריכלות
3. חניון בית החייל
  - א. ייעוץ תשתיות
  - ב. קונסטרוקציה
4. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים – אישור יציאה למכרז
5. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – אישור יציאה למכרז
6. מתחם תלפיות – הקמת מרכז מדעי טכנולוגי
7. מכרז פומבי 15/18 להתקשרות עם קבלן מדף תשתיות – בחינת השלמות
8. קול קורא לבחירת מפעיל במבנה "בית לורנצו" – בדיקת עמידה בתנאי סף

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 28/18 מיום 27.11.2018

### **1. עדכון מאגר מתכננים**

#### **דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות בחברה – **נספח 1**

#### **דיון**

##### **גב' כץ**

מבוקש לאשר 4 בקשות לכניסה למאגר: חמי גורלי ותמר קורן לאדריכלות בנין; יקותיאל דוד – חשב כמויות ואומדנים; שעה רוט – אדריכלות בנין ויועץ שימור; ור.ק. הנדסת חשמל ותאורה – יעוץ חשמל ותאורה.

##### **מר ברדור**

כולם נבדקו ונמצאו עומדים בתנאי הכניסה למאגר.

#### **החלטה**

לאשר הוספת המתכננים והיועצים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

## **2. מתחם W בתלפיות – אדריכלות**

### **דברי הסבר**

כחלק מפיתוח מתחם תלפיות, החברה מבקשת לבדוק היתכנות לשימושים מעורבים ומניבים במתחם ברחוב צרת. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד ירון קופרשטוק, זאת לאור כך שמשרד זה תכנן את המתחם לשימושים ציבוריים עבור עיריית ירושלים, והינו מתכנן חדש במאגר החברה.

מבוקש להתקשר עם משרד ירון קופרשטוק בהיקף ראשוני של 100 ש"ע, אשר יקוזזו עם קביעת ההתקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 2(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 2(ב)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(ג)**

### **תקנת פטור: 5א**

### **דיון**

#### **מר ברדור**

כחלק מפיתוח מתחם תלפיות מחד, וקידום עירוב שימושים בשטחים חומים בירושלים מאידך, אנחנו מקדמים את תכנון מתחם W בתלפיות לשימושים ציבוריים.

בשלב ראשון אנחנו מבצעים בדיקת היתכנות לזמינות המגרש, בעלויות, שימושים וכו'. מבוקש להתקשר לצורך כך עם אדריכל. המלצתנו הינה להתקשר עם ירון קופרשטוק, שאין לו כרגע עבודות עם עדן, ובנוסף הוא קידם בעבר תוכנית למגרש זה עבור עיריית ירושלים, מכיר את המתחם ויש יתרון בהתקשרות עימו.

ההתקשרות תהא בסכום סופי לשלב בדיקת ההיתכנות, בהיקף של 100 שעות, שיקוזזו אם תהיה התקשרות לפי תעריפים.

### **החלטה**

להתקשר עם משרד ירון קופרשטוק בהיקף ראשוני של 100 ש"ע, אשר יקוזזו עם קביעת ההתקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

**3. חניון בית החייל –****א. ייעוץ תשתיות****ב. קונסטרוקציה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של חניון בית החייל. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם מספר יועצים.

**א. ייעוץ תשתיות**

לאחר בחינת מספר יועצי תשתיות מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרויקט הינה להתקשר עם משרד יו.די.סי הנדסה בע"מ, לאור היותו בעל ניסיון רב שנים ובעל מקצועיות בכל התחומים הדרושים לעיל. המשרד מכיר היטב את המערכת העירונית ומקובל על כל הגורמים המאשרים בתחומים המפורטים ובעל היכרות עם פרויקטים משיקים בתחום המים.

מבוקש להתקשר עם משרד יו.די.סי הנדסה בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום של 68,000 ש"ח בתוספת מע"מ).

**ב. קונסטרוקציה**

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרויקט הינה להתקשר עם משרד י. כאהן ושות', לאור היותו מהנדס בעל ניסיון והיכרות בעבודה עם מבנים מורכבים, ומשמש כיועץ בפרוייקט הכניסה לעיר ובעל היכרות קודמת עם האזור, הצוות והפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד י. כאהן ושות', בהסתמך על אבני הדרך המוסכמים ועל פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום של כ-92 אלש"ח בתוספת מע"מ).

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

אישורי יועצת התעריפים - **נספח 3(ב)**

תקנת פטור : 5א

**דיון****מר לאופר**

בפרוייקט חניון בית החייל אנחנו מבקשים לבצע שתי התקשרויות עם יועצים.

ייעוץ תשתיות – מבוקש להתקשר עם משרד יו.די.סי, שהינו היועץ של הגיחון בפרוייקט הצמוד לבית החייל, והוא גם היועץ של מתחם הכניסה לעיר. ההתקשרות תהיה לפי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

קונסטרוקציה – מבוקש לאשר התקשרות עם משרד י. כהאן, שהינו היועץ לכניסה לעיר, ואנחנו מרוצים מהשירותים שלו. גם כאן ההתקשרות תהיה לפי התעריפים המקובלים בחברה. ההתקשרות הינה לפי שעות עבודה, על בסיס היקף של 400 שעות.

#### מר שפיזר

הוא מבצע עכשיו בדיקות היתכנות. האם השעות יקוזזו בהמשך?

#### מר ברדור

לפי נספח השירותים הוא מבצע כעת תכנון מוקדם והצגת חלופות.

#### מר שפיזר

אני לא מבין מדוע ההתקשרות צריכה להיות לפי שעות ולא לפי תעריפים, וכיצד נקבע היקף השעות הזה.

#### מר לאופר

על פי בדיקת מנהל הפרוייקט, אין תעריף לקונסטרוקטור בשלבי תכנון ראשוני לתב"ע. בנוסף, אם היינו בוחרים בתכנון מוקדם לפי תעריף א.א.א.י. היינו מגיעים לתעריף גבוה פי 3.

לגבי היקף השעות, מדובר בהצעה של היועץ. לא נידרש בהכרח לנצל את כל השעות.

#### מר שפיזר

אני מציע שנקבע את ההיקף הראשוני ל- 200 שעות, ואני אוסמך להגדיל את ההיקף במידת הצורך.

#### החלטה

1. להתקשר עם משרד יו.די.סי הנדסה בע"מ ליעוץ תשתיות, על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם משרד י. כהאן בהיקף של 200 שעות עבודה. מנכ"ל החברה מוסמך להגדיל את ההתקשרות בעד 200 שעות נוספות, במידת הצורך. ככל שהעבודות יהיו חלק מהמטלות הנדרשות על פי תעריפים, הן יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

**4. מכרז פומבי 37/18 למתן שירותי ייעוץ בתחום האנרגיה בירושלים – אישור יציאה למכרז**

**דברי הסבר**

בשנים האחרונות קיימת מגמה הולכת ומתרחבת של אימוץ טכנולוגיות חדשות אשר מטרתן - התייעלות אנרגטית. חברת עדן, כזרוע פיתוח כלכלי של העירייה, מעוניינת להקים אצלה מרכז ידע בתחום הנ"ל לקידום יוזמות כלכליות אשר יניבו הכנסות עתידיות למערכת העירונית ויעודדו מעבר לאנרגיה ירוקה. לצורך כך, החברה מבקשת לצאת במכרז פומבי, למתן שירותי ייעוץ בתחום תשתיות האנרגיה וההתייעלות האנרגטית בירושלים.

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי, על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתבו של מנכ"ל החברה.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 4(א)**

**דיון**

**מר שפיזר**

נושא ההתייעלות האנרגטית ופרוייקטים בתחום האנרגיה צוברים תאוצה ואנחנו רוצים להוביל אותו. ישנם כמה כיוונים שאנחנו רוצים כחברה להיכנס אליהם, למשל טעינת רכבים חשמליים בחניונים ובמרחב הציבורי. בנוסף, הנושא יכול לאפשר לנו גם פעילות יזמית כיום ציבורי.

אנחנו נדרשים ליועץ או לחברה שיוכלו לבנות עבורנו את בסיס הידע ולייצר צבר של פרוייקטים שנוכל לצאת אליהם.

לצורך כך אנחנו מבקשים לצאת למכרז לאיתור גורם כזה, בהתאם לתנאי הסף המפורטים.

קיים דירוג איכות, לו נעניק 80% מהמשקל, ו-20% לרכיב השכר, תוך הגבלת שכר הטרחה החודשי לעד 35,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

**גב' שמחיוף**

מדובר בהיקף של משרה מלאה?

**מר שפיזר**

לא.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

גב' שמחיוף

הסכום המקסימלי נראה לי גבוה. מהי תקופת ההתקשרות?

מר שפיזר

12 חודשים עם אופציה להארכת ההתקשרות לתקופות נוספות.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי בהתאם למפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

## **5. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – אישור יציאה למכרז**

### דברי הסבר

חברת עדן מבקשת לצאת במכרז פומבי, לביצוע עבודות שיפוץ קומה א' במבנה בית לורנצו, בכדי להכשיר קומה זו להרחבת הפעילות התרבותית הזמנית המתנהלת בבניין על ידי המפעיל.

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי, על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתבו של המשנה למנכ"ל החברה.

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

### דיון

#### מר ברדור

אנחנו רוצים להיכנס לעבודות שיפוץ של הקומה הראשונה והגג של בית לורנצו. לצורך כך מבוקש אישור ליציאה למכרז פומבי. מפורטים תנאי הסף – מבוקש לאשר את היציאה למכרז בהתאם. ביקשנו ניסיון בביצוע 3 עבודות שונות בתחום השימור.

#### עו"ד בן שאול

שלוש עבודות שימור זה לא יותר מידי?

#### מר ברדור

לא.

### החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי בהתאם לדברי ההסבר המצורפים.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

## 6. מתחם תלפיות – הקמת מרכז מדעי טכנולוגי

### דברי הסבר:

כחלק מפיתוח מתחם תלפיות, מבקשת החברה לקדם מיזם משותף במסגרתו יוקם מרכז טכנולוגי מדעי במתחם תלפיות, אשר יהווה מרכז יצירה עבור בוגרי אקדמיות לעיצוב, נוער וקהילת "המייקרוס" הירושלמית.

בועדת מכרזים 26/18 אישרה החברה התקשרות לביצוע מיזם משותף עם פיקו קידס בע"מ (חל"צ) להפעלת התוכנית. בהמשך לפגישה שהתקיימה ביום 21.11.2018 במשרדי החברה, סוכם שכלל ההתקשרות בקשר לפרוייקט תבוצע דרך הרשות לפיתוח ירושלים אשר כבר מפעילה מיזם משותף עם פיקו. מבוקש להסב את ההתקשרות באופן שהיא תיערך עם הרשות לפיתוח ירושלים במקום פיקו קידס בע"מ (חל"צ).

הרשות לפיתוח ירושלים הינה תאגיד שהוקם בחוק, והמיזם נמצא במסגרת סמכויותיה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות - נספח 6(א)

תקנת פטור – (7)3

### דיון

#### מר לויט

בוועדת מכרזים 26/18 אישרנו התקשרות עם פיקו קידס לביצוע מיזם משותף להקמת מרכז טכנולוגי מדעי בתלפיות. לאחר מכן הסתבר לנו כי הרל"י מבצעת עם פיקו קידס מיזם משותף בתחומים דומים. לפיכך אנו מבקשים כי הרל"י תרכז את כלל הפעילות מול פיקו קידס. לפיכך מבוקש לבטל את ההתקשרות עם פיקו-קידס ולהעביר את התשלום להרל"י. הסכומים לא משתנים – מדובר במיזם בהיקף של חצי מיליון ש"ח במימון של עדן, המהווים לא יותר מ-50% מעלות המיזם.

#### גב' שמחינף

הרל"י ידווחו לנו על הביצוע?

#### מר לויט

כן.

#### מר שפינזר

יש לוודא כי לא תשולם תקורה על סכום זה.

### החלטה

להתקשר עם הרל"י לביצוע המיזם בסך של חצי מיליון ש"ח, וזאת במקום ההתקשרות עם פיקו קידס.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

## **7. מכרז פומבי 15/18 להתקשרות עם קבלן מדף תשתיות – בחינת השלמות**

### **דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי 15/18 להתקשרות עם קבלן מדף תשתיות. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת המכרזים שלוש הצעות:

1. אחים בן רחמים (צפון) בע"מ;
2. אלי ברזני לעבודות עפר כבישים ופיתוח בע"מ;
3. אחים ברדריאן בע"מ.

לאחר בחינת ההצעות הוברר כי בשלושת ההצעות נפלו פגמים אשר טעונים הבהרה. בעקבות זאת, החליטה הוועדה בישיבה מס' 27/18 לפנות למציעים ולבקש מהם הבהרות והשלמות להצעותיהם.

ההשלמות שהתקבלו הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, אשר תוצאותיה מפורטות בטבלה המצ"ב. על פי הבדיקה, שלושת המציעים הוכיחו עמידה בתנאי הסף של המכרז.

לאור האמור, מבוקש מוועדת המכרזים להעביר את שלושת ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 7(א)**

טבלת בדיקת ההשלמות – **נספח 7(ב)**

### **דיון**

#### **מר ברדור**

מכרז קבלן המדף – פנינו בדרישה להשלמות מכל הקבלנים, לאחר בדיקת תנאי הסף. ההשלמות נבדקו על ידי היועץ המשפטי והיועץ המקצועי. כל ההשלמות נמצאו תקינות.

#### **עו"ד בן שאול**

כמפורט בטבלה המצורפת, פרויקט אחד שהוצג על ידי אלי ברזני לא עומד בתנאי הסף, אולם מאחר והוא הציג מספיק פרויקטים אחרים שכן עומדים בתנאים, ההצעה בכללותה עומדת בדרישות.

### **החלטה**

לקבוע כי כל ההצעות עומדות בתנאי הסף, ולהעביר את ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

**8. קול קורא לבחירת מפעיל במבנה "בית לורנצו" – בדיקת עמידה בתנאי סף דברי הסבר**

חברת עדן פועלת לבחירת מפעיל קבוע למבנה "בית לורנצו" עבור עיריית ירושלים. לשם הפעלת הנכס יצאה החברה בקול קורא לבחירת מפעיל לשימושי תרבות במבנה. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאה בתיבת המכרזים הצעה אחת, של המפעל – אגודה שיתופית בע"מ.

ההצעה הועברה לבדיקה משפטית ומקצועית, לבדיקת עמידתה בתנאי הסף.

הועדה מתבקשת לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות בחברה – נספח 8(א)

טבלת בדיקת ההצעות – נספח 8(ב)

**דיון**

**מר לויט**

יצאנו בקול קורא לבחירת מפעיל לפעילות שאנחנו עושים בבית לורנצו. הוגשה הצעה אחת בלבד.

**מר אלון**

אנחנו יודעים למה?

**מר לויט**

לא. היה פרסום בנושא. יתכן והפעילות הקיימת במקום כל כך מוצלחת שאף אחד לא רוצה להתחרות בה. מי שהגיש היה המפעיל הנוכחי.

**עו"ד בן שאול**

לגבי תנאי הסף, מצורפת טבלת הבדיקה. הם עומדים בכל תנאי הסף המהותיים והמקצועיים, אולם הם לא עומדים בתנאי שעניינו התאגדות כעמותה או חל"צ.

**מר שפיזר**

מבחינה מהותית הפעילות שלהם היא פעילות מלכ"רית. אישור ניהול הספרים שהם הגישו הוא של מחלקת המלכ"רים.

אנחנו צריכים לחשוב כיצד אנחנו מתקדמים. ברמה הפורמאלית הם לא עומדים בדרישה, שכן הם לא עמותה או חל"צ. מבחינה מהותית הם פועלים כמלכ"ר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/18 מיום 27.11.2018

גב' שמחיוף

גם בחשבונות שהם מגישים לנו, הם לא מוסיפים מע"מ, כך שברור שהפעילות שלהם מבחינה מיסויית היא מלכ"רית.

מר שפיזר

אני חושב שאנחנו צריכים ללכת עם המהות, ולקבוע שהליקוי הזה הוא ליקוי טכני ולמחול עליו. הדברים מקבלים חיזוק לאור העובדה שהם היו מציע יחיד. ראוי להדגיש שהם לא חברה בע"מ אלא אגודה שיתופית. אין בעובדה שהם אגודה שיתופית כדי להשפיע במאומה על היכולת שלהם לבצע את העבודה.

גב' שמחיוף

אני חושבת שזה בעייתי. אין ספק שמבחינת הדרישה הם לא עומדים בתנאי.

מר שפיזר

הם בהחלט מלכ"ר. נכון שהם לא עמותה או חל"צ, אבל הם מלכ"ר. אני חושב שיש כאן מקום להקל.

מר ברדור

גם אני בעד להתייחס למהות ולא לפורמליסטיקה, וברור שהמציע היחיד שהגיש הוא בעל פעילות מלכ"רית. אין כאן גם עוד מציע שאנחנו פוגעים בו אם אנחנו הולכים על פרשנות מקילה.

גב' שמחיוף

אני נמנעת.

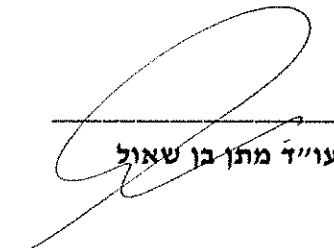
החלטה

לסווג את הפגם בהצעתה של "המפעל" כפגם טכני, ולקבוע כי ההצעה עומדת בתנאי הקול הקורא. ההצעה תועבר לניקוד איכות בהתאם לתנאי הקול הקורא.





רונ"ח ליאת שמחיוף      ליאור ברדור      אלון שפיזר



עו"ד מתן בן שאול