

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 23/17

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, י"א באב התשע"ז, 3.8.2017

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

מוזמנים: יאיר אלון, אפרת כץ, גיא שקד, הלל שחר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. בית הספר לצילום מוסדרה – יעוץ קרקע
3. פיתוח רחוב הנביאים –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. אדריכלות נוף
 - ג. תיאום תשתיות
 - ד. יעוץ קרקע
 - ה. תכנון דרכים
 - ו. יעוץ תנועה
 - ז. יעוץ חשמל ותאורה
4. מתקני חניה אוטומטיים – קונסטרוקציה
5. פרויקט דירה להשכיר ב-ז'ראר בכר – אדריכלות
6. פרויקט הכניסה לעיר – אדריכלות
7. פרויקט הכניסה לעיר – ועידת הנדל"ן
8. הסדרת דרכים באזור התעשייה תלפיות – ניהול פרויקט

1. עדכון מאגר מתכננים דברי הסבר

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 2 בקשות אשר נבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו כעומדות בתנאי הכניסה למאגר. כמו כן, מבוקש לדחות בקשה אחת אשר לא עמדה בדרישות תנאי הכניסה למאגר.

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

דיון

גב' כץ

מבוקש לאשר 2 בקשות של יועצים לכניסה למאגר: טופמפ מדידות – לתחום מדידות, וגיורא גור – לתחום אדריכלות בנין ועיצוב ואדריכלות פנים.

מבוקש לדחות את פנייתו של אבי קורנס, מאחר והוא הגיש בקשות לקטגוריות שכלל אינן קיימות במאגר שלנו.

החלטה

1. לאשר הוספת שני יועצים למאגר, כאמור בדברי ההסבר.
2. לדחות את פנייתו של מר אבי קורנס, לאור אי עמידתו בתנאי הכניסה למאגר.

2. בית הספר לצילום מוסררה – יעוץ קרקע**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של בית הספר לצילום מוסררה. לצורך כך, יש להתקשר עם יועץ קרקע.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד דוד דוד, לאור נסיון העבר החיובי עימו והרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

מבוקש להתקשר עם משרד דוד דוד על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 40,521 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

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

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

תקנת פטור : 5א

דיון**מר ברדור**

פרוייקט בייס לצילום מוסררה מתקדם עם שלב התכנון, ואנחנו מבקשים לאשר יועץ קרקע. מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם משרד דוד דוד – משרד מוכר ופנוי לביצוע העבודה, ואין לו כיום עבודות בעדן.

מר אלון

מי עוד נבחן?

מר ברדור

דורון אשל ובלנק לרנר.

ההתקשרות מחושבת על פי תעריף, והאומדן עומד על 40,521 ש"ח, על פי ערכי המבנה הידועים כיום.

החלטה

להתקשר עם דוד דוד ליעוץ קרקע, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

3. פיתוח רחוב הנביאים –**א. ניהול פרויקט****ב. אדריכלות נוף****ג. תיאום תשתיות****ד. יעוץ קרקע****ה. תכנון דרכים****ו. יעוץ תנועה****ז. יעוץ חשמל ותאורה****דברי הסבר**

החברה ממשיכה את פיתוחו של רחוב הנביאים, אשר בוצע עד כה על ידי החברה הממשלתית לתיירות. לצורך כך, יש להתקשר עם צוות היועצים כמפורט להלן, אשר רובם הינם היועצים שהחלו במתן השירותים לפרוייקט זה עבור החמ"ת.

א. ניהול פרויקט

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד ניהול פרויקט שלם, בהיותו הגורם שביצע את ניהול הפרוייקט עבור החברה הממשלתית לתיירות בפרוייקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד ניהול פרויקט שלם, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 99,160 ש"ח, בצירוף מע"מ כדיון, על פי נתוני הפרוייקט להיום).

ב. אדריכלות נוף

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד רחל וינר, בהיותו הגורם שנתן את שירותי אדריכלות הנוף לחברה הממשלתית לתיירות בפרוייקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד רחל וינר, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 135,093 ש"ח, בצירוף מע"מ כדיון, על פי נתוני הפרוייקט להיום).

ג. תיאום תשתיות

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד ס.י.ד. מהנדסים, בהיותו הגורם שנתן את שירותי תיאום התשתיות לחברה הממשלתית לתיירות בפרוייקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד ס.י.ד. מהנדסים, בסכום סופי של 21,587 ש"ח, בצירוף מע"מ כדיון, על פי נתוני הפרוייקט להיום).

ד. יעוץ קרקע

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד דורון אשל, בהיותו הגורם שנתן את שירותי יעוץ הקרקע לחברה הממשלתית לתיירות בפרויקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד דורון אשל, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 12,723 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

ה. תכנון דרכים

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד מסאר מהנדסים בע"מ, לאור היכרותו את מתחם הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד מסאר מהנדסים, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 92,203 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

ו. יעוץ תנועה

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד איל קראוס, בהיותו הגורם שנתן את שירותי יעוץ התנועה לחברה הממשלתית לתיירות בפרויקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד איל קראוס, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 66,078 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

ז. יעוץ חשמל ותאורה

המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד EECC, בהיותו הגורם שנתן את שירותי יעוץ החשמל והתאורה לחברה הממשלתית לתיירות בפרויקט זה.

מבוקש להתקשר עם משרד EECC, על פי התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 26,517 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט להיום).

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון - **נספח 3(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה - **נספח 3(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר ברדור**

מבוקש לאשר רשימה של יועצים לפרויקט רח' הנביאים מזרח, כולל ניהול הפרוייקט. הבקשה היא להתקשר עם מתכננים שכבר נמצאים בפרוייקט. הפרוייקט קודם עד לאחרונה

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 23/17 מיום 3.8.2017

עבור עדן על ידי החמ"ת. לאור הקשיים שהחברה הזו נכנסה אליהם, אין לנו יכולת להמשיך ולקדם את הפרוייקט באמצעותה. לפיכך אנחנו לוקחים את הפרוייקט חזרה לעדן. מבוקש להקים חוזים לכל היועצים שקיימים כבר בפרוייקט, פרט לנושא תכנון הדרכים, לגביו מבוקש להתקשר על פי בחירה מתוך המאגר.

מר אלון

האם בדקתם אם נכון להשאיר את כל היועצים?

מר ברדור

כן. לגבי יועץ הדרכים, חשבנו שנכון להחליף. גם ההתקשרויות מתבצעות על פי אותם תעריפים. חמ"ת הינה חברה ממשלתית, ועובדת בעיקרון על בסיס אותם כללים שחלים גם עלינו.

לגבי תכנון דרכים – מבוקש להתקשר עם משרד מסאר, במקום משרד רע"מ.

כל ההתקשרויות על פי תעריפים, למעט תיאום מערכות תשתית – ס.י.ד. מהנדסים, לגביו ההתקשרות היא בסכום סופי. מכל הסכומים יקוזזו הסכום ששולם להם על ידי החמ"ת.

החלטה

להתקשר עם צוות התכנון, כמפורט בדברי ההסבר.

במסגרת ההתקשרויות יקוזזו הסכומים ששולמו למתכננים על ידי החמ"ת.

4. מתקני חניה אוטומטיים – קונסטרוקציה**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט להקמת מתקני חניה אוטומטיים. לצורך כך יש להתקשר עם קונסטרוקטור.

לאחר בחינת מספר קונסטרוקטורים מתוך המאגר, המלצתו של הממונה על הפיתוח העסקי בחברה, הינה להתקשר עם משרד אלי בנואליד לאור זמינותו לביצוע העבודה, כמו גם הרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

מבוקש להתקשר עם משרד אלי בנואליד, בסך סופי של 128,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, למתן השירותים עבור 7 מגרשים ו-10 מתקנים, כמפורט במכתב המצ"ב. עוד מבוקש להסמיך את מנכ"ל החברה להגדיל את ההתקשרות עם המתכנן עבור מתקנים נוספים, ככל שיהיו, וזאת באותם תעריפים.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 4(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 4(ב)**

מכתבו של משרד אלי בנואליד – **נספח 4(ג)**

מכתבו של הממונה על תחום הפיתוח העסקי בחברה – **נספח 4(ד)**

תקנת פטור: 5א

דין**מר שחר**

במסגרת פרויקט מתקני החניה האוטומטים, מבוקש לאשר התקשרות עם קונסטרוקטור לנושא מתקני החניה, בשני שלבים.

השלב הראשון הוא הגשת תיקי היתר לעירייה עבור המתקנים, והשלב השני הוא ליווי התכנון וההקמה.

מר אלון

מה המיקומים המתוכננים?

מר שחר

כרגע איתרנו כ-7 מגרשים פוטנציאליים בעיר העתיקה, בהר חוצבים, גבעת שאול, בית מאזיה, רח' הנביאים, ביה"ס הניסויי ושער ציון.

מאחר ומדובר על צמדים של מתקנים לפחות, המחיר מתייחס לשני מתקנים יחד. מוצע להתקשר בסך של 4,000 ש"ח למגרש, ו-10,000 ש"ח עבור הליווי וההקמה.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבעו הסכומים?

מר ברדור

ניתוח של יועצת התעריפים על בסיס הצעת המחיר שהתקבלה.

עו"ד בן שאול

כיצד נבחר היועץ?

מר הלל

על בסיס ניסיונו והזמינות, מתוך המאגר. הוא גם לא עובד הרבה עם עדן.

החלטה

להתקשר עם משרד אלי בנואליד למתן השירותים עבור 7 מגרשים ו-10 סטים של מתקנים, על בסיס תעריף של 4,000 ש"ח למגרש לשלב היתר הבניה, ו-10,000 ש"ח לשלב הליווי וההקמה, ובהתאם למספר המתקנים שיידרשו לליווי בפועל.

5. פרויקט דירה להשכיר בז'ראר בכר – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה בוחנת מתווה כלכלי תכנוני, להקמת פרויקט דירה להשכיר במגרש ברחוב ז'ראר בכר. לצורך כך נדרשים שירותי אדריכלות.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצתו של הממונה על הפיתוח העסקי בחברה, הינה להתקשר עם משרד סלמה ארד לאור ניסיונו בביצוע פרויקטים מעין אלה.

מבוקש להתקשר עם משרד סלמה ארד, בהיקף של 100 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

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

מכתבו של הממונה על תחום הפיתוח העסקי בחברה – **נספח 5(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר שחר**

אנחנו בוחנים בחינה ראשונית של הקמת פרויקט למעונות סטודנטים במסגרת "דירה להשכיר", בז'ראר בכר. ביקשנו מאדריכלית סלמה ארד לבצע בדיקה ראשונית לפרוייקט.

מר ברדור

מדוע דווקא היא?

מר שחר

יש לה ניסיון בפרוייקטים דומים להשכרה ומתחמי סטודנטים. היא גם מתכנתת עבור העירייה את בנין ז'ראר בכר ולכן הגיוני שהיא תבצע גם את התכנון הזה.

מר אלון

מה הממשק עם חברת דירה להשכיר?

מר ברדור

הם הוציאו "קול קורא" לשטחים חומים, ואנחנו נענינו לקול הקורא.

הסכום הוא סופי?

מר שחר

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 23/17 מיום 3.8.2017

כן, בהיקף של 100 שעות. אם נתקדם לתכנון מפורט נבחן האם יש צורך לקזז את הסכום ששולמו.

החלטה

להתקשר עם משרד סלמה ארד בהיקף של 100 שעות, על פי התעריפים המקובלים בחברה. ככל שתהיה הגדלת התקשרות לשלב התכנון, ייבחן הצורך לקזז את הסכומים ששולמו לפי שעות מתוך ההתקשרות לפי תעריפים.

6. פרויקט הכניסה לעיר – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. בוועדת מכרזים 24/16 אושרה התקשרות עם משרד TOPTEC למתן שירותי אדריכלות, שהינו משרד אדריכלים בינלאומי אשר זכה בתחרות אדריכלים פומבית שפרסמה החברה.

לאור הרצון להגדיל את השטח הגיאוגרפי של המתחם, לכיוון רח' יפו, נדרשת הגדלת היקף ההתקשרות עם המשרד, באופן יחסי לגידול בשטח התכנון. מבוקש לממש את זכות הברירה הקבועה במכרז, ולהגדיל את ההתקשרות עם המשרד, בסך של 1,428,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 6(א)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 6(ב)**

מכתבה של סמנכ"לית החברה – **נספח 6(ג)**

תקנת פטור : ג3

דין**מר גרינהויז**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת טופוטק, החברה האדריכלית הבינלאומית של פרויקט הכניסה לעיר, אשר זכתה בתחרות אדריכלים.

ההגדלה נובעת משתי סיבות : האחת, הגדלת תכולת העבודה לרח' יפו.

מר אלון

ההגדלה פרופורציונלית לגידול בשטח התכנון?

גב' גרינהויז

בהחלט. רח' יפו כולל שטח עצום שצריך להכניס אותו לשטח הפרוייקט.

מר אלון

ולמה לא ידעו זאת מראש?

גב' גרינהויז

מאחר שכשיצאו לתחרות הסתכלו על התב"ע בלבד, ורח' יפו לא נכלל בתב"ע. בפועל היה צריך לקחת בחשבון את רח' יפו, שהינו חלק מהמרחב שחייבים לתכנן אותו.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 23/17 מיום 3.8.2017

כאמור, אלמנט נוסף הוא הוספת תכנון סופי למטלת הפרוייקט, שלא היה במקור.

שני האלמנטים האלו מובילים אותנו להגדלה.

גב' שמחיוף

תידרש הגדלה גם לאדריכל פרחי בשל כך?

גב' גרינהויז

את התשלום למשרד פרחי כבר אישרנו בוועדה הקודמת.

גב' שמחיוף

כיצד נקבע סכום ההגדלה?

גב' גרינהויז

על פי הצעה שלהם שנבחנה על ידי יועצת התעריפים.
יש אופציה להגדלת ההתקשרות בתוך החוזה שלהם, ואנחנו מבקשים לממש אותה.

החלטה

לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם משרד טופוטק, בסך של 1,428,000 ש"ח,
בצירוף מע"מ כדין.

7. פרויקט הכניסה לעיר – ועידת הנדל"ן דברי הסבר

במסגרת מאמצי החברה לחשיפת פרויקט הכניסה לעיר, מבוקש להשתתף בוועידת הנדל"ן שתיערך בלונדון במהלך חודש ספטמבר 2017.

נושאי הליכה של הוועידה יהיו חדשנות והתפתחויות פורצות דרך, אשר עומדים בקשר ישיר עם פרויקט הכניסה לעיר. כמו כן בוועידה זו עתידים להשתתף בכירים בענפי ההיי-טק והנדל"ן מישראל ובריטניה.

מבוקש לאשר התקשרות עם העיתון כלכליסט, כספק יחיד למתן השירותים המפורטים במכתבו, בהיותו הספק היחיד אשר יוזם את הכנס ומפיק אותו וכן בהיותו העיתון הכלכלי היחיד בעל התפוצה הרחבה ביותר בישראל, בסך של 115,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

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

מכתבה של סמנכ"לית החברה – **נספח 7(א)**

טופס התקשרות עם ספק יחיד – **נספח 7(ב)**

תקנת פטור: (29)3

דין

גב' גרינהויז

מבוקש להתקשר עם עיתון כלכליסט כספק יחיד, לטובת כנס בלונדון המדבר על חדשנות בתחום הנדל"ן, בו ישתתפו אנשים מובילים מהארץ ומבריטניה בתחום זה. אנחנו נקבל חשיפה משמעותית תקשורתית טרם הכנס ואחריו, עבור קידום פרויקט הכניסה לעיר.

מר ברדור

מה אנחנו מקבלים עבור ההשתתפות שלנו?

גב' גרינהויז

לפחות 3 כתבות על פרויקט הכניסה לעיר בכלכליסט, לוגו וחסות, שני כרטיסי טיסה ושהות, הרצאה מרכזית של ראש העיר והשתתפות בפאנל, ונושאים נוספים. אנחנו מקבלים כיסוי מאוד משמעותי.

מר אלון

עלות ההטסה והשהות של ראש העיר נכללת גם בתקציב?

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 23/17 מיום 3.8.2017

גב' גרינהויז

לא. איננו מממנים את השתתפות ראש העיר.

החלטה

להתקשר עם עיתון כלכליסט לצורך השתתפות בכנס הנדל"ן בלונדון, בסך 115,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט של החברה בדבר התקשרות עם ספק יחיד, בהתאם לתקנות.

8. הסדרת דרכים באזור התעשייה תלפיות – ניהול פרויקט**זברי הסבר**

במסגרת פיתוח מתחם תלפיות על ידי החברה, מקדמת החברה את הסדרה הסטוטורית של הדרכים באזור התעשייה תלפיות. לצורך כך יש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד יובל ויצמן, לאור היכרותו את הפרויקט בהיותו מנהל פרויקט תכנון המרחב הציבורי בתלפיות כמו גם לאור מקצועיותו.

מבוקש להתקשר עם משרד יובל ויצמן, בהיקף ראשוני של 50 ש"ע, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 8(ב)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 8(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר שקד**

לצורך הסדרה סטוטורית של דרכים בתלפיות יש לנו צורך להתקשר עם מנהל פרויקט. מבוקש להתקשר עם יובל ויצמן לניהול הפרוייקט. נבחנו 3 יועצים, מרום תובל ו-א. אפשטיין, בנוסף ליובל. ליובל התמחות בקידום סטטוטורי, והוא גם מנהל את פרויקט המרחב הציבורי ואנחנו מרוצים מהעבודה שלו.

עו"ד בן שאול

מאחר ויובל ויצמן מקדם גם את תכנון המרחב הציבורי, האם אין מקום להתקשר עם מנהל פרויקט אחר?

מר שקד

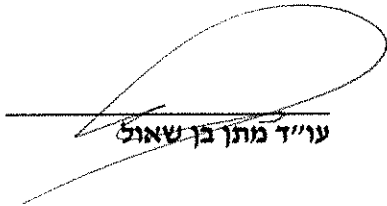
יש יתרון שאותו מנהל פרויקט יבצע את שני הפרוייקטים, כי יש לו את הראיה הכוללת של תכנון המרחב.

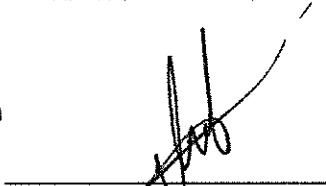
ההתקשרות היא בהיקף ראשוני של 50 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

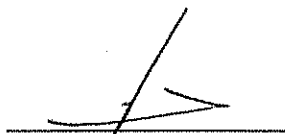
פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 23/17 מיום 3.8.2017

החלטה

להתקשר עם משרד יובל ויצמן לניהול הפרוייקט. ההתקשרות תהא בהיקף ראשוני של 50 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.


עו"ד מתן בן שאול


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור