

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 30/16

שהתקיימה בירושלים ביום רביעי, א' חשוון התשע"ז, 2.11.2016

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

מוזמנים גיא שקד, הלל שחר, אפרת כץ

על סדר היום:

1. בית מזיא לתאטרון – שיפוץ המבנה
2. פרויקט רחוב סלומון – ביצוע
3. הבראת מרכז כלל – גיבוש מודל כלכלי
4. מרכז מסחרי קרית מנחם – אישור יציאה למכרז פומבי
5. תשעה קבין של יופי – הפקה
6. מכרז פומבי מס' 16/16 לקבלת הצעות להכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות בירושלים – אישור דירוג איכות
7. המוצר התרבותי – ניהול פרויקט

1. בית מזיא לתאטרון – שיפוץ המבנה**דברי הסבר**

בית מזיא לתאטרון נבנה לפני כארבע שנים על ידי עיריית ירושלים באמצעות חברת עדן. עם השנים גדלה פעילותו של התאטרון בצורה משמעותית, הדורשת שינויים תכנוניים במבנה, שעיקרם הקמת משרדים להנהלת הבניין והכשרת קופת כרטיסים נוספת.

השותפות – ניהול בית מזיא לתאטרון, הינה הגורם היחיד שמנהל את הבניין עבור שלושת הקבוצות הפעילות בו ולפיכך מהווה ספק יחיד לביצוע שינויים תכנוניים.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם השותפות – ניהול בית מזיא לתאטרון כספק יחיד לביצוע השינויים התכנוניים בסך של עד 96,000 ש"ח (כולל מע"מ), ובכפוף לביצוע בפועל.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 1(א)**

מכתבה של מנכ"לית בית מזיא – **נספח 1(ב)**

נספח תקציבי – **נספח 1(ג)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**מר ברדור**

בית מזיא הוקם במימון עירוני על ידי עדן. המתחם פעיל ומאכלס 3 קבוצות תאטרון. המבנה מנוהל על ידי שותפות של 3 הגופים, שהתפקיד שלה הוא לנהל הן המבנה הן פיזית והן שיווקית. לאחרונה נעשתה פנייה על ידי הגופים לחברת עדן, בה הציגו תוכנית העונה על הצרכים החדשים של המבנה. השינויים כוללים תוספת מקום לצרכים הניהוליים וכן הגדלת המסעדה. אנחנו מבקשים לבצע את העבודה באמצעות השותפות, על מנת שהיא תנהל ותבצע את העבודות הנדרשות.

מדובר בנכס עירוני.

עו"ד בן שאול

למה העבודה צריכה להתבצע באמצעות השותפות דווקא? למה מדובר בספק יחיד?

מר ברדור

מדובר בגוף ניהולי שנמצא מעל שלוש הקבוצות המאכלסות את המתחם וממומנת על ידם. זהו הגורם המוסמך לבצע את הפעילות במתחם, לרבות הפיתוח הפיזי.

החלטה

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 30/16 מיום 2.11.2016

להתקשר עם השותפות – ניהול בית מזיא לתאטרון כספק יחיד לביצוע השינויים התכנוניים בסך של עד 96,000 ש"ח (כולל מע"מ), ובכפוף לביצוע בפועל. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט בדבר התקשרות עם ספק יחיד.

2. פרויקט רחוב סלומון – ביצוע**דברי הסבר**

עדן מקדמת את פיתוחו של רחוב סלומון. הואיל ועבודות הפיתוח של חברת החשמל המבוצעות במקום נעשות באמצעות חברת הגיחון, מבוקש כי גם העבודות שבאחריות החברה יבוצעו באמצעות חברת הגיחון.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת הגיחון, אשר מצדה אישרה את המתווה, לביצוע עבודות הפיתוח בהיקף של 3,500,000 ש"ח.

חברת הגיחון הינה תאגיד המיס של ירושלים ובבעלות עיריית ירושלים, והיא המוסמכת לבצע את העבודות בתוואי.

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

אומדן – **נספח 2(ב)**

תקנת פטור: 3(7)

דיון**מר ברדור**

בפרוייקט רח' סלומון מבוצעות מספר עבודות – עבודות תשתית ופיתוח. בשונה מעבודות אחרות, הצורך בפרוייקט זה נובע מעבודות של חברות התשתית, וחברת עדן מצטרפת לעבודות אלו. הרצון הוא שבעקבות עבודות התשתית ייעשה פיתוח מסויים על ידי עדן, שיבוא לידי ביטוי גם בנראות הרחוב.

עבודות התשתית מבוצעות על ידי הגיחון וחברת החשמל באמצעות קבלן שנבחר במכרז על ידי חברת הגיחון. מדובר בקבלן שיש לו סיווג וניסיון לבצע גם את עבודות הפיתוח. בכדי שהעבודות יתנהלו בצורה מתואמת, ללא עיכוב בלויז' וללא צורך בסנכרון בין קבלנים שונים, מבוקש לאשר התקשרות עם חברת הגיחון לביצוע עבודות הפיתוח שלנו, בדומה לחברת החשמל.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע סכום ההתקשרות?

מר ברדור

לפי תכנון מפורט וכתב כמויות, בהלימה למחירי הקבלן מול הגיחון. לא מדובר בסכום סופי אולם הוא לא צפוי להשתנות מהותית.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 30/16 מיום 2.11.2016

החלטה

להתקשר עם חברת הגיחון לביצוע עבודות התשתית, בהיקף תקציבי של כ-3,500,000 ש"ח, ועל פי עלויות הביצוע בפועל.

3. הבראת מרכז כלל – גיבוש מודל כלכלי**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 3/16, אושרה התקשרות עם אבי רלב"ג לגיבוש מודל כלכלי להבראת מרכז כלל. עם השלמת המודל הכלכלי נדרש לבצע מיפוי זכויות בחנויות.

לאור האמור, כמו גם לאור הצורך ב"עבודה שקטה" הנחוצה להצלחתו של הפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אבי רלב"ג בהיקף של 50 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 3(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 3(ג)**

מכתבו של מר אבי רלב"ג – **נספח 3(ד)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 3(ה)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(1)

דיון**גבי שמחיוף**

בפנייה תחרותית שביצעה החברה על מנת ליצור מודל כלכלי להפעלה של בנין כלל, זכה אבי רלב"ג. לאחר קבלת המודל הכלכלי, נראה כי יש היתכנות למימוש המודל. לפיכך מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אבי רלב"ג בהיקף של 50 שעות נוספות, על מנת לסיים את מיפוי הבעלויות.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אבי רלב"ג בהיקף של 50 שעות, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

4. מרכז מסחרי קרית מנחם – אישור יציאה למכרז פומבי**דברי הסבר**

החברה מקדמת את ביצוע עבודות השדרוג במרכז המסחרי בשכונת קרית מנחם. לצורך כך, מעוניינת החברה להתקשר עם קבלן לביצוע עבודות פירוק והריסה, תאורה, שילוט, פיתוח, גינון והשקיה.

לפיכך מבוקש לצאת למכרז פומבי. להלן עקרונות המכרז:

1. תנאי סף

- 1.1. המציע הינו תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 1.2. המציע רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969, בסיווג ג', ענף משנה 200, סוג 1 לפחות.
- 1.3. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2014, השלים המציע ביצועה של עבודה אחת הכוללת את התחומים הבאים: פיתוח, גינון והשקיה, בהיקף של לפחות 800,000 ש"ח (שמונה מאות אלף ש"ח) ללא מע"מ, בשטח עבודות שלא יפחת מ-5 דונם.
לחילופין:
- במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2014, השלים המציע ביצוען של שלוש עבודות הכוללות את התחומים הבאים: פיתוח, גינון והשקיה, בהיקף של לפחות 500,000 ש"ח (חמש מאות אלף ש"ח) ללא מע"מ, כל אחת, בשטח עבודות שלא יפחת מ-3 דונם בכל עבודה. יובהר כי אין חובה כי כל העבודות תכלולנה ניסיון בביצוע כל התחומים הנ"ל, ואולם חובה כי שלוש העבודות במצטבר תכלולנה ניסיון בביצוע כל התחומים הנ"ל.
- 1.4. המציע הינו בעל מחזור הכנסות שנתי שלא יפחת מ-1,400,000 ש"ח עבור כל אחת מן השנים 2013, 2014 ו-2015.
- 1.5. המציע המציא ערבות מכרז.
- 1.6. המציע או מי מטעמו השתתף בסיוור קבלנים, במהלכו נרשם וקיבל את מסמכי המכרז.
- 1.7. המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976 והמציא אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

2. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על יסוד הצעת המחיר שהגיש, על פי המחיר הכולל הנמוך ביותר שניתן ביחס לכלל כתב הכמויות.

הזמנה להציע הצעות – מכרז פומבי מס' 23/16 – נספח 4

דיון

מר ברדור

עדן מנהלת עבור עיריית ירושלים שדרוג של מרכזים מסחריים ברחבי העיר. המרכז השני הזמין לביצוע כעת הוא המרכז המסחרי ברח' דהומיי בקרית מנחם. מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לבחירת קבלן. מצורפים תנאי הסף שגובשו יחד עם מנהל הפרוייקט, וכן הקריטריונים לבחירה.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי, במתכונת המתוארת בדברי ההסבר.

5. תשעה קבין של יופי – הפקה**דברי הסבר**

במסגרת תכנית התרבות המאושרת, התקשרה עדן עם חברת אריאל להפקת פסטיבל תשעה קבין של יופי, במסגרתו נתלו מיצבים במרחב הציבורי של מרכז העיר בין החודשים יולי-ספטמבר 2016.

לאור הצלחתו של הפרויקט, מבוקש להאריך את תליית המיצבים, בארבעה מהרחובות, בחודש נוסף, ולהתקשר עם חברת אריאל להפקת המיצבים בסך 50,076 ש"ח.

חברת אריאל הינה חברת הבת העירונית של עיריית ירושלים המתמחה בהפקות, והיא פועלת בסמכותה של העירייה.

- מכתבו של הממונה על התוכן בחברה – **נספח 5(א)**
 מכתבה של מנהלת הפרסום בחברת אריאל – **נספח 5(ב)**
 בסיס התקשרות מקורית – **נספח 5(ג)**
 טופס הגדלת התקשרות – **נספח 5(ד)**

תקנת פטור: 3(16)

דיון**מר שפיזר**

חברת עדן התקשרה עם חברת אריאל להפקה של פסטיבל תשעה קבין, שבמסגרתו נתלו מיצבים ברחובות במרכז העיר. לאור ההצלחה של הפרויקט ובקשות הקהל והסוחרים, הוחלט להאריך את משך תליית המיצבים לחודש נוסף. מבוקש לאשר הגדלת ההתקשרות עם חברת אריאל, בסך 50,076 ש"ח.

גב' שמחיוף

ההתקשרות המקורית היתה עד חודש ספטמבר, ומבוקש להאריך אותה בחודש נוסף, חודש אוקטובר.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת אריאל בסך 50,076 ש"ח (כולל מע"מ).

6. מכרז פומבי מס' 16/16 לקבלת הצעות להכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות בירושלים – אישור דירוג איכות

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי לקבלת הצעות להכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות בירושלים.

שלב דירוג האיכות מהווה 70% מהציון הכולל, כאשר דירוג האיכות המינימלי הינו 80 נקודות. למכרז הוגשו הצעות מחמישה מתמודדים, שנוקדו על ידי הוועדה המקצועית כדלהלן:

1. אורבניקס – 73 נקודות
2. רן וולף – 86 נקודות
3. דבי חוברס – 88 נקודות
4. ד.מ.ר – 89 נקודות
5. רן חקלאי – 70 נקודות

מבוקש לאשר את הדירוג האיכותי שניתן על ידי הוועדה המקצועית כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב, לפסול את ההצעות שאינן עוברות את דירוג האיכות המינימלי ולעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 6(א)**

טבלת הבדיקה המקצועית – **נספח 6(ב)**

דיון

מר שקד

לצורך התקשרות להכנת פרוגרמה לאזור התעשייה תלפיות עשינו פנייה תחרותית. פניתי לחמישה יועצים מתוך המאגר, וחמשת היועצים הגישו הצעות.

ההצעות עברו לבחינת איכות, על ידי וועדה בהשתתפותו של אלון שפיזר, ליאור ברדור ואנוכי. נפגשנו עם המציעים וביצענו ניקוד לפי הפרמטרים שנקבעו בפנייה.

בסיכום התהליך אנחנו מבקשים לפסול שתי חברות בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי הנדרש – רן חקלאי ואורבניקס.

עו"ד בן שאול

מדוע הם לא עוברים את רף האיכות הנדרש?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 30/16 מיום 2.11.2016

מר שקד

מדובר בחברות המתמחות בבדיקות כלכליות ובהכנת פרוגרמות לתוכניות מתאר, עם דגש על ההיבט הכלכלי. אנחנו חיפשנו ניסיון בכתיבת פרוגרמה המתייחסת לקונספט, מיצוב ומיתוג, תפיסה כללית לגבי האופי, ופחות בנושא של התאמה לתוכנית מתאר. המסחר בתלפיות כבר קיים ולא ביקשנו לשנות את התמהיל. דווקא במסחר אין בעיה במתחם תלפיות, הבעיות הן בנושאים אחרים, והתרשמנו שלאורבניקס ורון חקלאי אין את הניסיון הנדרש.

עו"ד בן שאול

כיצד מתומחרת ההצעה הכספית?

מר שקד

מתיר כולל לביצוע העבודה.

עו"ד בן שאול

יש אומדן בתיבת המכרזים?

מר שקד

כן.

החלטה

1. לאשר את ניקוד האיכות של הצוות המקצועי.
2. לפסול את הצעותיהם של אורבניקס ורון חקלאי, בשל אי עמידה ברף הניקוד המינימלי לאיכות.
3. לאשר מעבר לפתיחת ההצעות הכספיות ביחס ליתר המציעים.

7. המוצר התרבותי – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 10/14 אושרה התקשרות עם עידו לויט לניהול פרויקט המוצר התרבותי במרכז העיר ירושלים. בוועדות מכרזים 9/15 ו-2/16 אושרו הגדלות התקשרות.

לאור שביעות רצונה של החברה מתפקודו של עידו והגדלת נפח הפעילות שלו, מבוקש לממש את זכות הברירה הנתונה לחברה, להגדיל את ההתקשרות עימו בסך 2,000 ש"ח לחודש, בצירוף מע"מ כדין, החל מיום 1.10.2016 ולהאריכה עד ליום 31.12.2017.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 7(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור: 33

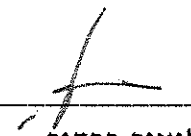
דיון**מר שפיזר**

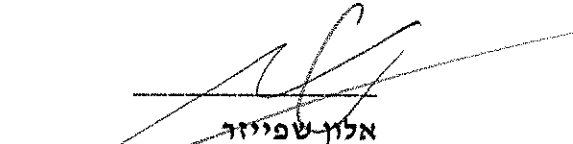
בשנת 2014 אישרנו התקשרות עם עידו לויט לניהול המוצר התרבותי, לאחר שהוא זכה במכרז שפרסמנו. לאור שביעות הרצון מעבודתו וגידול בנפח הפעילות, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימו ב-2,000 ש"ח לחודש החל מחודש אוקטובר.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם עידו לויט בסך של 2,000 ש"ח לחודש, החל מ-10.2016, ולהאריך את ההתקשרות עד ליום 31.12.2017.


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול