

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 31/16

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"ד חשוון התשע"ז, 15.11.2016

משתתפים אלון שפיזור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים גיא שקד, הלל שחר, אפרת כץ, יאיר אלון, ליאור גרינהויז

על סדר היום:

1. מיצב "מראה מקום" –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. יועץ קונסטרוקציה
2. מעונות אגרון – ניהול פרויקט
3. פרויקט הארת חזיתות – אישור יציאה למכרז פומבי
4. מרכז מסחרי נווה יעקב – אישור יציאה למכרז פומבי
5. פנייה תחרותית לקבלת הצעות להכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות בירושלים - בחירת זוכה
6. פניה תחרותית מס' 19/16 לקבלת הצעות לבניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר ירושלים – אישור דירוג איכות
7. שירותי יח"צ לחברה – הגדלת התקשרות
8. פרויקט הכניסה לעיר – יועץ קונסטרוקציה

1. מיצב "מראה מקום" –**א. ניהול פרויקט****ב. יועץ קונסטרוקציה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את תכנונו של מיצב "מראה מקום" בכיכר שלומציון. לאחרונה עבר המיצב לכיכר צה"ל. לצורך כך יש להגדיל התקשרות עם מנהל הפרויקט ולהתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

א. ניהול פרויקט

בוועדת מכרזים 9/15 אושרה התקשרות עם משרד דבי חוברס לניהול הפרויקט. לאור שינויים שחלו במהלך התכנון, כמו גם משימות שתבעו תשומות החורגות מהיקף החוזה הראשוני, ואשר לא נצפו מראש, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בהיקף של 80 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

ב. יועץ קונסטרוקציה

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד סאלת נטאשה, לאור נסיונו של המשרד בפרויקטים דומים, היכרותו עם סביבת האתר וביצוע עבודות קודמות לשביעות רצון המזמינים.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד סאלת נטאשה, בסך של 74,742 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

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

אישוריה יועצת התעריפים לחברה – **נספח 1(ב)**

מכתביה של מנהלת הפרויקט – **נספח 1(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 1(ד)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 1(ה)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 1(ו)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(1), 5א

דין**גב' כץ**

פרויקט מראה מקום – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט, בגלל שינוי מיקום המיצב וההליכים מול קבוצת האמנים מתו"ל. הבקשה היתה בהיקף של 125 שעות, ואנחנו מבקשים לאשר 80 שעות בלבד. הסכום על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 31/16 מיום 15.11.2016

יועץ קונסטרוקציה – לצורך ביסוס הפסל ובדיקת החומרים, בחנו 3 יועצים מתוך המאגר ומבוקש להתקשר עם סלאח נאטשה. יש לו ניסיון בפרוייקטים מסוג זה, מדובר בעבודה קטנה יחסית, והוא זמין לביצוע העבודה.

עו"ד בן שאול

מה סכום ההתקשרות?

גב' כץ

מדובר בכ-74 אלש"ח. חלק מורכב מסכום על פי תעריפים, והחלק השני הינו עד 40 שעות על פי דיווח שעות בפועל עבור הכנת ההיתר ואישורו, כמפורט במכתבה של יועצת התעריפים.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם מנהלת הפרוייקט, בהיקף של 80 שעות עבודה, בסך 23,520 ש"ח על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם סלאח נאטשה ליעוץ קונסטרוקציה, בסך של 74,742 ש"ח על פי התעריפים המקובלים בחברה ובהתאם לחלוקה המפורטת במכתבה של יועצת התעריפים.

2. מעונות אגרון – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה מקדמת את פרויקט בית אגרון, שהינו פרויקט המבוצע בשיטת ה-B.O.T. בוועדת מכרזים 8/08 אושרה התקשרות עם משרד עמגר לניהול הפרויקט. עם התקדמות הפרויקט אושרו הגדלות התקשרות.

לאחרונה פנה מנהל הפרויקט בבקשה לעדכן את שכרו לאור עדכון ערך המבנה ואינטנסיביות הליווי והפיקוח. לאחר בחינת סבירות הבקשה והשוואתה לפרויקטים דומים שנוהלו בשיטה דומה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בסך כולל של 199,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

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

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

טופס הגדלת התקשרות – נספח 2(ב)

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 2(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ד)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(3), 5א

דיון

מר שפייזר

פרוייקט מעונות אגרון נמצא בשלבי ביצוע מתקדם וצפוי להיפתח באפריל 2017. בעבר אושרה הגדלת התקשרות למנהל הפרוייקט, אולם ההגדלה לא כללה עדכון לערך המבנה על פי תוצאות המכרז, ולא התחשבה בהיקף העבודה בפועל שמנהל הפרוייקט נדרש לבצע אל מול היוזמים, שהינה עבודה מורכבת מהצפוי.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות בהיקף של 199,159 ש"ח בתוספת מע"מ. סכום זה נקבע על פי תחשיב של יועצת התעריפים המצורף בזאת.

עו"ד בן שאול

האם מדובר בהגדלה סופית עד לסוף חיי הפרוייקט?

מר שפייזר

כן.

החלטה

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 31/16 מיום 15.11.2016

**להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרוייקט בסך 199,159 ש"ח בתוספת מע"מ. מדובר
בהגדלה סופית עד לסוף ליווי הפרוייקט.**

3. פרויקט הארת חזיתות – אישור יציאה למכרז פומבי

דברי הסבר

החברה מקדמת את פרויקט הארת החזיתות ברחוב יפו בעיר. לצורך כך, מעוניינת החברה להתקשר עם קבלן לביצוע עבודות אספקה, התקנה ותחזוקה של גופי תאורה דקורטיביים.

לפיכך מבוקש לצאת למכרז פומבי. להלן עקרונות המכרז:

1. תנאי סף

- 1.1. המציע הינו תאגיד הרשום כדין בישראל או שהינו עוסק מורשה הרשום בישראל.
- 1.2. המציע רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969, בסיווג א', ענף משנה 270, סוג 3.
- 1.3. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.10.2013, השלים המציע ביצוען של שלוש עבודות הכוללות כל אחת התקנת תאורת רחוב ותאורת חזיתות דקורטיביות, בהיקף של לפחות 1,000,000 ש"ח (מיליון שקלים חדשים) ללא מע"מ כל אחת.
- 1.4. המציע המציא ערבות מכרז.
- 1.5. המציע או מי מטעמו השתתף בסיוור קבלנים, במהלכו נרשם וקיבל את מסמכי המכרז.
- 1.6. 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 שיעור ההנחה הגבוה ביותר שניתן ביחס לאומדן מחירי כתב הכמויות.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 3(א)

הזמנה להציע הצעות – נספח 3(ב)

דיון

גב' כץ

מבוקש לצאת למכרז פומבי לביצוע תאורת חזיתות ברח' יפו. הביצוע בפועל כפוף לזמינות תקציבית וכן לזמינות מבחינת ההתקשרויות מול בעלי המבנים.

מצורפת רשימת תנאי הסף וכן הקריטריונים לבחירה.

גב' שמחיוף

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 31/16 מיום 15.11.2016

קיבלנו מהרליי הזמנת עבודה על סך 2.7 מ' ש"ח שמתוכה נוצלו סכומים זניחים לתכנון והיתר ישמש לביצוע.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי במתווה המתואר בדברי ההסבר.

4. מרכז מסחרי נווה יעקב – אישור יציאה למכרז פומבי

דברי הסבר

החברה מקדמת את ביצוע עבודות השדרוג במרכז המסחרי בשכונת נווה יעקב. לצורך כך, מעוניינת החברה להתקשר עם קבלן לביצוע עבודות פירוק והריסה, ריהוט רחוב, הצללות, חשמל ותאורה, 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 או 100, 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.
או 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 ערבות מכרז.
- 1.6. המציע או מי מטעמו השתתף בסיור 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 והמציע 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.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 31/16 מיום 15.11.2016

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 4(א)

הזמנה להציע הצעות – נספח 4(ב)

דיון

גב' כצ

מבוקש אישור יציאה למכרז פומבי לצורך בחירת קבלן לביצוע עבודות השדרוג במרכז המסחרי בנווה יעקב. ההתקשרות כפופה לאישור עירוני וזמינות תקציבית.

מר אלון

האם קיימת זמינות תקציבית?

מר שפיזר

עדיין אין. אנחנו מבקשים לאשר עקרונית את היציאה למכרז, כאשר פרסום המכרז בפועל כפוף לקבלת אור ירוק מהעירייה ולזמינות התקציבית.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי במתווה המתואר בדברי ההסבר. הוצאת המכרז כפופה לאישור מהעירייה ולזמינות תקציבית.

5. פנייה תחרותית לקבלת הצעות להכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות בירושלים - בחירת זוכה

דברי הסבר

לצורך הכנת פרוגרמה רעיונית לתכנון אזור התעשייה תלפיות, פנתה החברה לקבלת הצעות מחמישה משרדים. בוועדת מכרזים 30/16 נפסלה הצעתם של רן חקלאי ואורבניקס, אשר לא עברו את רף האיכות המינמלי. שאר ההצעות עברו לשלב ההצעה הכספית, ונוקדו על ידי הוועדה המקצועית, כמפורט להלן:

(1) פרמטרים איכותיים (70%):

- רן וולף – 86 נק'
- דבי חוברס – 88 נק'
- ד.מ.ר – 89 נק'

(2) הצעת המחיר (30%):

- רן וולף – 53 נק' (82,000 ש"ח)
- דבי חוברס – 100 נק' (50,000 ש"ח)
- ד.מ.ר – 88 נק' (57,000 ש"ח)

(3) סה"כ הניקוד המשוקלל:

- רן וולף – 76 נק'
- דבי חוברס – 92 נק'
- ד.מ.ר – 89 נק'

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 60,000 ש"ח.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד דבי חוברס, אשר הצעתה זכתה בציון המשוקלל הגבוה ביותר.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 5(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 5(ב)**

ההצעות הכספיות – **נספח 5(ג)**

אומדן מנהל הפרויקט – **נספח 5(ד)**

טבלת הבדיקה המקצועית – **נספח 5(ה)**

דיון

מר שקד

החברה יצאה בהליך של פנייה תחרותית לבחירת יועץ פרוגרמה לתכנון אזור התעשייה תלפיות. שלושה מתוך חמשת המציעים עברו את דירוג האיכות ועברו לשלב הצעות המחיר.

לאחר שקלול הצעות המחיר וניקוד האיכות, בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר היא דבי חוברס. מבוקש לבחור בה כזוכה בהליך התחרותי.

החלטה

להתקשר עם דבי חוברס ליעוץ הפרוגרמה, על בסיס ההצעה שהגישה בסך של 50,000 ש"ח.

6. פניה תחרותית מס' 19/16 לקבלת הצעות לבניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר ירושלים – אישור דירוג איכות

דברי הסבר

החברה יצאה בפניה תחרותית לקבלת הצעות לבניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר. ההצעה פנתה לשלושה מודליסטים, מתוכם שניים הגישו הצעות, שנוקדו על ידי הוועדה המקצועית, בציון האיכות המהווה 60% מהציון הסופי, כדלהלן:

1. מה טוב פתרונות המחשה בע"מ – 55%

2. מקסים פרננד – 53%

מבוקש לאשר את הדירוג האיכותי שניתן על ידי הוועדה המקצועית כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב ולעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

מכתבה של סמנכ"לית עדן – נספח 6(א)

טבלת הבדיקה המקצועית – נספח 6(ב)

דיון

גב' גרינהויז

החברה מעוניינת לבצע מודל פיזי לכניסה לעיר. פנינו לשלושה מודליסטים.

עו"ד בן שאול

הפנייה נעשתה מתוך המאגר?

גב' גרינהויז

לא. אין מאגר לתחום זה בחברה. פנינו לשלושה שקיבלנו עליהם המלצות בתחום זה. קיבלנו שתי הצעות בלבד, השלישי לא השיב לפניית שלנו. ביצענו דירוג איכות – פירוט הניקוד מונח בפניכם. את הניקוד ביצעו רן וולף ואנוכי. הניקוד של המציעים יחסית קרוב.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות ולעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

החלטה

לאשר את ניקוד האיכות של הצוות המקצועי ולעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

7. שירותי יח"צ לחברה – הגדלת התקשרות**דברי הסבר**

חברת דבי תקשורת זכתה במכרז אותו פרסמה החברה למתן שירותי יח"צ, ונחתם מולה הסכם מסגרת למתן השירותים כאמור, לשנת 2015. בוועדת מכרזים 2/16 מומשה זכות ברירה ואושרה התקשרות המשך עד לחודש ספטמבר 2016.

לאור קידום ההליך המכרזי לאיתור משרד יח"צ לחברה, מבוקש להאריך את תקופה ההתקשרות עם דבי תקשורת עד ליום 28.02.2017 או עד ההכרזה על זוכה במכרז החדש, לפי המוקדם.

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

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בהחברה – **נספח 7(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור: 3(4)(ב)(3)

דיון**מר שחר**

אנחנו נמצאים בעיצומו של הליך מכרזי לבחירת משרד יח"צ חדש לחברה. עד להשלמת ההליך המכרזי מבוקש להאריך את ההתקשרות עם דבי תקשורת, עד ל-28.2.2017.

מר אלון

ההתקשרות עם דבי תקשורת הסתיימה בספטמבר. מדוע מאריכים רק עכשיו?

מר שחר

תכננו לצאת בהליך המכרזי בחודש ספטמבר, אולם קיבלנו פרוייקטים מאוד גדולים בהם נדרשה היתה פעילות יח"צ, ולכן החלטנו לחכות עוד מספר חודשים עם הנושא.

מר אלון

באופן עקרוני אסור להיות במצב בו לא קיים חוזה עם החברה.

גב' שמחיון

8. פרויקט הכניסה לעיר – יועץ קונסטרוקציה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך יש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד י. כהן ושות', לאור היותו משרד ותיק בתחום הקונסטרוקציה, זמינותו ונסיונו הרב.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד י. כהן ושות', בהיקף ראשוני של 150 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 8(ב)**

דיון**גב' גרינהויז**

מבוקש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה לפרויקט הכניסה לעיר. בשלב הראשון ההתקשרות תהא לפי שעות, מאחר והיקף הפרויקט לא ידוע. נדרשת כבר בשלב זה חוות דעת לשני מגרשים שאנחנו רוצים לשווק.

מבוקש להתקשר עם משרד י. כהן – יועץ ותיק ובעל ניסיון,

גב' שמחיוף

אנחנו לא עובדים איתו רבות בחברה.

עו"ד בן שאול

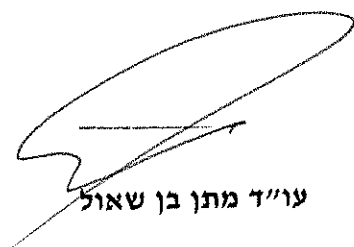
מה ההיקף הכולל הצפוי של ההתקשרות?

גב' גרינהויז

כרגע לא נראה שיש צפי להיקף משמעותי. מדובר יותר ביעוץ נקודתי אד-הוק בהתאם לצורך.

החלטה

להתקשר עם משרד י. כהן ליעוץ קונסטרוקציה לפרויקט הכניסה לעיר. ההתקשרות תיערך בשלב ראשון בהיקף של 150 שעות, על פי דיווח שעות בפועל.



עו"ד מתן בן שאול



רו"ח ליאת שמחיוף



אלון שפיזר