

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 16/17

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י' סיוון התשע"ז, 4.6.2017

משתתפים אלון שפיזר, ליאור ברדור, מרים ולנסי טובלי, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים הלל שחר, עידו לויט, אפרת כץ, יאיר אלון, ליאור גרינהויז

על סדר היום:

1. התקשרות עם קבלני מדף – אישור יציאה למכרז פומבי
2. מע"ר צפון – תכנון שכונתי
3. פרויקט הכניסה לעיר –
 - א. יעוץ תפעול
 - ב. יעוץ משפטי
4. שדרוג המרכזים המסחריים בקרית מנחם ונווה יעקב – אדריכלות
5. מע"ר צפון - פיתוח מרחב ציבורי יצירתי
6. שדרוג המרכזים המסחריים בקרית יובל ורמת אשכול – ביצוע

1. התקשרות עם קבלני מדף – אישור יציאה למכרז פומבי**דברי הסבר**

כחלק ממדיניות מערך הביצוע העצמי של החברה, מבוקש להתקשר עם שני קבלני מדף לביצוע עבודות תשתית, פיתוח, גינון וסלילה במרכז העיר.

לפיכך מבוקש לצאת למכרז פומבי, על פי העקרונות המפורטים להלן:

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-200, סוג 4, לפחות;
- 1.3. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2012, השלים המציע ביצועה של עבודת פיתוח ו/או תשתיות ו/או סלילה אשר בוצעה ברחובות עירוניים, בשטח מוניציפאלי של רשות מקומית המונה 80,000 תושבים לפחות, עבור רשות מקומית או תאגיד עירוני או רשות סטטוטורית או חברה ממשלתית, בהיקף של לפחות 10,000,000 ש"ח (כולל מע"מ), או לחלופין, ביצוען של 3 עבודות כאמור, בהיקף של לפחות 5,000,000 ש"ח (כולל מע"מ) כל אחת;
- 1.4. המציע העסיק ברציפות, במשך 12 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, 25 עובדים שכירים לפחות, המועסקים בביצוע עבודות הנדסה בנאיות, שאינם מועסקים כאנשי מנהלה (המציע רשאי לכלול ברשימת העובדים את בעלי התפקידים המפורטים בסעיפים 1.5 ו-1.6 להזמנה להלן).
- 1.5. המציע העסיק ברציפות, במשך 12 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, מהנדס ביצוע שהנו מהנדס אזרחי רשוי, בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות במהלך 8 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז, בניהול ביצוע של עבודות בתחום הפיתוח ו/או הסלילה ו/או התשתיות, בהיקף ביצוע קבלני (כולל) של לפחות 7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), אשר הסתיימו קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 1.6. המציע העסיק ברציפות, במשך 12 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, מנהל עבודה, המחזיק בתעודת מנהל עבודה רשום, בעל ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות במהלך 8 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז, בניהול ביצוע עבודות בתחום הפיתוח ו/או הסלילה ו/או התשתיות, בהיקף ביצוע קבלני (כולל) של לפחות 7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), אשר הסתיימו קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 1.7. במועד הגשת ההצעות מחזיק המציע בבעלותו, את הכלים הבאים:
 - 1.7.1. 2 מחפרונים אופניים מסוג CX3 או CX4 או שווה ערך/איכות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 16.6.2017

- 1.7.2. מחפרון אופני מסוג CX1 או CX2 או שווה ערך/איכות.
- 1.7.3. מכבש גלילי ידני דגם בומג 75 או שווה ערך/ איכות.
- 1.7.4. מכבש רוטט ממונע 10-12 טון דגם בומג 213 או שווה ערך/ איכות.
- 1.7.5. משאית רכינה עם ארגז קיבול של 9-12 מ"ק.
- לעניין סעיף 1.7 זה, "בעלות", משמעה כלים בבעלות המציע והרשומים על שמו (ברישיון הרכב), או לחילופין, כלים המוחזקים על ידי המציע בהתאם להסכם ליסינג התקף למועד הגשת ההצעות במכרז.
- 1.8. המציע המציא ערבות מכרז כאמור בסעיף 21 להזמנה;
- 1.9. המציע (או מי מטעמו) נרשם למכרז עד למועד הנקוב בסעיף 3 להזמנה;
- 1.10. 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.
- 1.11. המציע לא נפסל בשל חוסר שביעות רצון בעבודות קודמות עבור המזמינה, בהתאם לאמור בסעיף 7.15 להזמנה.

2. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על יסוד הצעת המחיר שהגיש, על פי שיעור ההנחה הגבוה ביותר שינתן ביחס לכתב הכמויות.

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

טיוטת הזמנה להציע הצעות – **נספח 1(ב)**

דין**מר ברדור**

כחלק מהכוונה של עדן לבצע פרוייקטים בביצוע עצמי, אנחנו מבקשים לצאת למכרז לבחירת שני קבלני מדף.

מדובר בעבודות פיתוח בהיקפים קטנים, בהם יש יתרון יחסי לביצוע באמצעות חברת עדן. כמובן שלא מדובר במגה פרוייקטים, לגביהם נצא למכרזים פרטניים.

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי, על פי תנאי הסף והקריטריונים המצורפים.

מר שפייזר

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

אנחנו מחפשים קבלנים שאינם דווקא עם סיווג גבוה אלא בעלי יכולת עבודה מהירה. לכן אנחנו דורשים הרבה דרישות בנוגע לציוד שלהם.

עו"ד בן שאול

המכרז הוא על הנחה אחת כוללת מכתב הכמויות?

מר ברדור

כן.

החלטה

לאשר את היציאה למכרז פומבי, במתכונת המתוארת בדברי ההסבר.

2. מע"ר צפון – תכנון שכונתי**דברי הסבר**

כחלק מהליווי הקהילתי של הפרויקטים בעיר, משתתפת עדן מידי שנה בשכר טרחתם של המתכננים השכונתיים במע"רים שבתחומי פעילותה, ובכלל זאת במנהל קהילתי גאולה בוכרים. ההשתתפות נעשית באמצעות המנהלים הקהילתיים האחראיים גאוגרפית על שטח הפעילות, והרשומים במאגר המתכננים של החברה.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים, להשתתפות בשכר המתכנן השכונתי לשנת 2017, בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש או 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מבניהם.

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

מכתב המנהל הקהילתי – **נספח 2(ב)**

בסיס התקשרות קודמת – **נספח 2(ג)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 2(ד)**

תקנת פטור : 5

דיון**מר ברדור**

במסגרת הניהול השוטף של המתחמים שבאחריות עדן, אנחנו משתתפים יחד עם העיריה במימון שכר המתכנן השכונתי של המינהל הקהילתי. המימון הוא בהיקף של עד 7,000 ש"ח לחודש או 70% משכר המתכנן - הנמוך מביניהם.

מר אלון

הם ביקשו 5% תקורה.

מר ברדור

אנחנו לא משלמים תקורה.

עו"ד בן שאול

למה הנושא מגיע רק עכשיו?

מר ברדור

המכתב שלהם הוא מה-8 למאי.

מר שפייזר

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

אנחנו נאשר תשלום ממועד קבלת המכתב שלהם ועד לסוף השנה.

החלטה

להתקשר עם המינהל הקהילתי גאולה בוכרים, להשתתפות בשכר המתכנן השכונתי בהיקף של 7,000 ש"ח לחודש או 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מבניהם. ההתקשרות תהא החל מחודש מאי 2017 ועד חודש דצמבר 2017.

3. פרויקט הכניסה לעיר –**א. יעוץ תפעול****ב. יעוץ משפטי****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך יש להתקשר עם צוות יועצים כדלהלן:

א. יעוץ תפעול

בוועדת מכרזים 29/16 אושרה התקשרות ראשונית עם משרד סי.אי.או אסטרטגייה (2005) בע"מ למתן שירותי יעוץ תפעול. לאור הצורך בביצוע עבודות נוספות, מבוקש להמשיך את ההתקשרות עם משרד סי.אי.או אסטרטגייה (2005) בע"מ, בהיקף של עד 530 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה, בקיזוז סך ההתקשרות הראשונית.

ב. יעוץ משפטי

במסגרת שיווק פרויקט הכניסה לעיר, נדרשת החברה לייעוץ משפטי לשיווק מתחם K. מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יהודה רוה ושות', המספק את השירותים המשפטיים השוטפים לחברה, למתן השירותים על פי החלופות המפורטות במכתבו.

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(א)

מכתביה של סמנכ"לית החברה – נספח 3(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 3(ג)

מכתבו של משרד יהודה רוה ושות' – נספח 3(ד)

תקנת פטור : 5, א, 5

דיון

(ללא השתתפות עו"ד בן שאול)

גב' גרינהויז

מבוקש לעדכן את ההתקשרות עם חברת CEO – יועצי התפעול של פרויקט הכניסה לעיר. מבוקש להגדיל את ההתקשרות בהיקף של 530 שעות, בקיזוז ההתקשרות הראשונית. מדובר על התקשרות על כל תכולת הפרוייקט.

מר ברדור

הוא לא יידרש לליווי המכרז ובחירת הזוכה?

גב' גרינהויז

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

ההתקשרות כוללת את הליווי של כל המכרזים של המתחמים, הוא יכין את הפרשה הטכנית של כל מכרז.

יעוץ משפטי - מבוקש לאשר התקשרות עם משרד עוה"ד יהודה רוה על סך 50,000 ש"ח בעבור הכנת תיק שיווק למגרש K - מתחם הרכב הדרומי. סכום זה הינו עבור שלב א' המתואר בהצעת המחיר של המשרד. במידה ונתקדם לשלב ב' תקבע מסגרת נוספת עבור השירותים הנוספים.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם CEO להיקף של 530 שעות (כולל ההתקשרות המקורית), על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להתקשר עם משרד יהודה רוה ושות' להכנת תיק שיווק למתחם K, בסך 50,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ככל שתידרש התקשרות לשלב ב', תיקבע מסגרת נוספת.

4. שדרוג המרכזים המסחריים בקרית מנחם ונווה יעקב – אדריכלות דברי הסבר

החברה מקדמת את שדרוגם של המרכזים המסחריים בקרית מנחם ונווה יעקב. לצורך כך יש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים במאגר, המלצתו של הממונה על התוכן בחברה הינה להתקשר עם משרד שרון אברהמסון, לאור היכרותו את הפרויקט.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד שרון אברהמסון על התעריפים המקובלים בחברה (בסך מוערך של 45,544 ש"ח עבור קרית מנחם ו- 23,634 ש"ח עבור נווה יעקב, בצירוף מע"מ כדין, על פי נתוני הפרויקט לעת זו).

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

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 4(ב)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 4(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר לויט

עדן מקדמת עבור העירייה פרוייקט שדרוג המרכזים המסחריים. סיימנו לתכנן את המרכזים בקרית מנחם ונווה יעקב. אנחנו מבקשים להתקשר עם האדריכלית שביצעה את התכנון המקורי לצורך ביצוע אדפטציות.

מר שפיזר

מדוע ההתקשרות בהיקף כזה אם מדובר רק באדפטציות?

מר לויט

עברנו עם מנהל הפרוייקט על הדרישות, וזה סביר. אם לא נבצע את כל המטלות לא נשלם את כל אבני הדרך. הסכומים הם לפי ערך מבנה.

עו"ד בן שאול

הסכומים המבוססים על ערך מבנה מתייחסים לתכנון מחדש, לא להתאמות בלבד.

מר לויט

התכנון בקרית מנחם דורש תכנון מחדש כמעט באופן וודאי. על פי מכתבו של מנהל הפרוייקט, שכר הטרחה כולל קיזוז של התכנון שבוצע בעבר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

מר שפיזר

אבקש שהסכומים ייבחנו מחדש וייעשה וידוא כי בוצע הקיזוז הנדרש.

החלטה

להתקשר עם משרד שרון אברמסון על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

5. מע"ר צפון - פיתוח מרחב ציבורי יצירתי

זברי הסבר

החברה מקדמת את פיתוח המרחב הציבורי היצירתי במע"ר צפון. בתוך כך, מבוקש לאשר התקשרות בסך 50,000 ש"ח (כולל מע"מ ככל שיחול), עם מנהל קהילתי אשכולות, לפיתוח, ביצוע וניהול פרויקט לשדרוג ושיפור נראות שיכוני החומה השלישית.

המנהל הקהילתי הינו הגורם המוסמך, מבחינת השטח הגיאוגרפי, לביצוע פעילויות מסוג זה.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – נספח 5(א)

מכתבו של המנהל הקהילתי – נספח 5(ב)

תקנת פטור: 5, 13

דיון

מר לויט

במסגרת פיתוח מרחבים ציבוריים על ידי קהילות, מבוקש להתקשר עם המינהל הקהילתי אשכולות, הסמוך לגאולה, שהינו המינהל הקהילתי האתראי על שיכוני החומה השלישית.

מדובר בפרוייקטים קטנים שאנחנו מבצעים במרחב הציבורי יחד עם התושבים. יש לנו תוכנית לשדרוג ושיפור המרחב, כולל הפעלה של תושבי השכונה. מדובר על שיכונים במצב מאוד מוזנח.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

מר שפיזר

יש תקציב מפורט.

החלטה

להתקשר עם המינהל הקהילתי אשכולות, בסך 50,000 ש"ח (כולל מע"מ), התשלום יועבר בכפוף להגשת דו"ח הוצאות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 16/17 מיום 1.6.2017

6. שדרוג המרכזים המסחריים בקרית יובל ורמת אשכול – ביצוע

דברי הסבר

החברה מקדמת את שדרוגם של המרכזים המסחריים בקרית יובל וברמת אשכול. בתוך כך, מבוקש לאשר התקשרות עם חברת מוריה לביצוע השלמות לשיפוצים בסך מוערך של 400,000 ש"ח.

חברת מוריה היא החברה העירונית המוסמכת לביצוע פרויקטים מסוג זה על ידי עיריית ירושלים.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – נספח 6(א)

נספח תקציבי – נספח 6(ב)

תקנת פטור: 3(16)

דיון

מר לויט

לצורך יציאה לביצוע מיידי של פרויקטי המרכזים המסחריים בקרית יובל ורמת אשכול, מבוקש להתקשר עם חברת מוריה לביצוע עבודות לשדרוג הגנים, בהיקף של כ-400,000 ש"ח כולל מע"מ, לצורך השלמת שיפוץ המרכזים.


החלטה

להתקשר עם חברת מוריה, בהיקף תקציבי מוערך של 400,000 ש"ח.


ליאור ברדור


רו"ח מרים ולנסי טובלי


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול