

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 18/21

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, כ"ז אב התשפ"א, 5.8.2021

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, דרור לאופר, עידו לויט

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מכרז פומבי מס' 9/21 לביצוע עבודות שימור, בינוי, שיפוץ, שיקום ושחזור במתחם בית הספר לאמנויות "מוסררה" ירושלים – אישור יציאה למכרז
3. רובע הכניסה לעיר מתחם B1 – בקשה לקבלת מידע
4. פנייה תחרותית מס' – 8/21 לקבלת הצעות לתכנון מתחם B1 – אישור יציאה לתחרות אדריכלים
5. מימון הקמת חניונים במרכז ירושלים – ליווי משפטי
6. פלייסמייקינג בניין כלל – פיתוח המרחב הציבורי
7. פלייסמייקינג רחוב יפו – תאורה דקורטיבית
8. פרויקט שדרוג חזיתות מרכזים מסחריים – עיצוב תעשייתי



1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 14 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. לאה שוורץ – ייעוץ נגישות;
2. יעקב רכטר – אדריכלות בניין;
3. פן ויינשטיין – ייעוץ מערכות תקשורת ומתח נמוך;
4. ראיד ג'יריס – ייעוץ קונסטרוקציה;
5. אברהם זבדי – ייעוץ אנרגיה;
6. יראל יאיר – עיצוב, עיצוב שילוט, עיצוב גרפי, עיצוב פנים ואדריכלות פנים;
7. שבתאי מועלם – ייעוץ קונסטרוקציה, בקרה הנדסית, ייעוץ מנהרות ובניה תת קרקעית;
8. בוקין טניה – ייעוץ מים, ביוב וניקוז (אינסטלציה);
9. ענת סבר – ייעוץ כלכלי וייעוץ ניהולי;
10. דוד נופר – אדריכלות בניין;
11. מיקי עמית – ניהול פרויקט;
12. הדסה גרינברג-יעקב – ניהול פרויקט, יעוץ פרוגרמה;
13. יצחק רסיס טל – יעוץ פרוגרמה;
14. יואב קדמון – יעוץ פרוגרמה.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר מבוקש לאשר 14 בקשות, שנבחנו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

עו"ד בן שאול

מדוע יש כל כך הרבה בקשות?

גב' כץ

אני מניחה שבגלל שעשינו פרסום נוסף בעיתון.

החלטה

לאשר צירופם של 14 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מכרז פומבי מס' – 9/21 לביצוע עבודות שימור, בינוי, שיפוץ, שיקום ושחזור במתחם בית הספר לאמנויות "מוסררה" ירושלים – אישור יציאה למכרז

דברי הסבר

החברה מבקשת לצאת למכרז פומבי מס' – 9/21 לביצוע עבודות שימור, בינוי, שיפוץ, שיקום ושחזור במתחם בית הספר לאמנויות "מוסררה" בירושלים.

מבוקש לאשר את היציאה למכרז על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתב.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 2**

דיון

מר ברדור

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לבחירת קבלן לבינוי, שיקום, שיפוץ ושחזור של בית הספר לאמנויות מוסררה, על פי התנאים המפורטים במסמך המצ"ב.

עו"ד בן שאול

מה אומדן הביצוע?

גב' שמחיוף

כ-20 מלש"ח.

מר ברדור

מאחר ומדובר במבנה מורכב הכולל אלמנטים של שימור, הוספנו תנאי סף המתייחסים לנושא השימור.

עו"ד בן שאול

לגבי הנושא של ניסיון ב"קמרונות", האם זה הכרחי?

מר ברדור

על הדרישות בנוגע לרכיבי השימור, כולל נושא הקמרונות, התקיימו הרבה דיונים ועמדת הצוות המקצועי הוא שיש בכך צורך. אני מזכיר שמדובר בפרויקט אחד מתוך השלושה, כך שלא כל הפרויקטים חייבים שיהיו בהם את כל הפריטים.

המכרז כולל גם ניקוד איכות, עם דגש על הניסיון הקודם בפרט בתחום השימור. החלוקה היא 30% לאיכות ו-70% להצעת המחיר.

החלטה

לצאת למכרז פומבי על פי התנאים המפורטים בדברי ההסבר.

3. רובע הכניסה לעיר מתחם B1 – בקשה לקבלת מידע**דברי הסבר**

בהמשך להחלטת עיריית ירושלים, החברה מעוניינת לפרסם הליך RFI (פנייה לקבלת מידע) עבור הפעלת ומימוש מתחם BI בפרויקט רובע הכניסה לעיר.

מטרת הפנייה הינה לקבל מידע מגופים מהארץ ומחו"ל, גופים ציבוריים, עמותות, גופים פרטיים ותורמים המעוניינים לקחת חלק בהקמה והפעלה של מבנה בעל ייעוד ציבורי – תרבותי/ אקדמי/ מרכז חדשנות ברובע הכניסה לעיר.

לאור האמור, מבוקש לאשר פרסום הליך RFI.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **נספח 3(א)**

נוסח הפנייה לקבלת מידע – **נספח 3(ב)**

דיון**מר לאופר**

אנחנו מבקשים לפרסם פניה לקבלת מידע ביחס למתחם B1 בכניסה לעיר. מדובר במתחם בעל אופי ציבורי-תרבותי. המתחם בבעלות עיריית ירושלים. אנחנו עובדים כיום עם העירייה על פרוגרמה למתחם, ואנחנו מזמינים גופים ציבוריים ופרטיים למתן מידע לגבי אפשרויות השימוש והאכלוס של המתחם.

עו"ד בן שאול

צריך להיות ברור שלא בוחרים גוף על סמך הבקשה הזו. מדובר בהליך קבלת מידע בלבד.

מר לאופר

זה ברור לנו ולעירייה.

החלטה

לצאת בהליך קבלת מידע כמפורט בדברי ההסבר.

4. פנייה תחרותית מס' 8/21 לקבלת הצעות לתכנון מתחם B1 – אישור יציאה לתחרות אדריכלים

דברי הסבר

מתחם B1 בפרויקט רובע הכניסה לעיר הינו מבנה בעל ייעוד – ציבורי / אקדמי/ מרכז חדשנות. המתחם ממוקם מעל חניון אשר ייבנה ע"י יזם פרטי העתיד לזכות במכרז במתחמים A2, A3, B.

לצורך תיאום אדריכלי קונסטרוקטיבי, וקבלת הצעות ראשוניות לעיצוב המבנה, החברה מעוניינת לפרסם תחרות אדריכלים סגורה. הפנייה תופנה למשרדי אדריכלים אשר ייבחרו יחד עם אדריכל העיר. לאחר קבלת ההצעות, תמונה ועדה בראשות נציגי העירייה, חברת עדן וצוות הכניסה לעיר בכדי לדרג את ההצעות ולבחור את המשרד הזוכה, על בסיס קריטריונים של איכות ומחיר.

המשרד הזוכה יתקשר עם חברת עדן לתכנון המתחם ע"פ התעריפים המקובלים ועל בסיס הצעתו הכספית.

פרסים למשתתפים :

1. מקום ראשון : 50,000 ₪ בתוספת מע"מ.
2. מקום שני : 25,000 ₪ בתוספת מע"מ.
3. שאר המציעים : 10,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מבוקש לאשר את היציאה לתחרות על פי התנאים והקריטריונים המפורטים במכתב.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – נספח 4(א)

נוסח הפנייה התחרותית – נספח 4(ב)

דיון

מר לאופר

בהמשך לנושא הקודם, אנחנו מבקשים לצאת בתחרות אדריכלים למתחם B1. המתחם חולק שטחים משותפים עם מתחם A ו-B, ויש צורך בתכנון משותף. מבוקש לצאת בהליך תחרותי לאדריכלים, כאשר 80% מוקצה לאיכות ו-20% למחיר. בכוונתנו לפנות ל-7 משרדים, כולם רשומים במאגר. התחרות במחיר הינה על הנחה מתעריף א.א.א.י.

החלטה

לאשר יציאה לתחרות אדריכלים כמפורט בדברי ההסבר.

5. מימון הקמת חניונים במרכז ירושלים – ליווי משפטי**דברי הסבר**

משרד יהודה רוח ושות' מספק את הליווי המשפטי של הסכם מימון ההלוואה להקמת חניון מנורה וחניון בצלאל במרכז ירושלים.
עם סיום הקמת החניונים, נדרשת פריסת ההלוואה ועל כן נדרש ליווי משפטי להכנת הסכם הלוואה לזמן ארוך.

לצורך כך, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' על בסיס שכר הטרחה אשר נקבע בהתאם להסדרים שסוכמו בעבר: 650 ₪ לשעת שותף, 500 ₪ לשעת עו"ד ו-240 ₪ לשעת מתמחה, בתוספת מע"מ, בהתאם לדיווח בפועל.

היקף השעות יתואם עם החברה. יובהר כי ההסדר אינו כולל הליכים משפטיים.

מכתבה של סמנכ"לית הכספים – **נספח 5(א)**

מכתבו של היועץ המשפטי – **נספח 5(ב)**

תקנת פטור : 5(א)

דיון

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

גבי שמחיוף

חברת עדן מסיימת כעת את בניית חניון בצלאל. בניית החניונים מומנה באמצעות הלוואה לזמן קצר לתקופת ההקמה. עם סיום הבניה נדרש לפרוס את ההלוואה ולחתום הסכם הלוואה זמן ארוך עם בנק. לצורך כך נדרש ליווי משפטי. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' לנושא זה, על בסיס שכר הטרחה אשר נקבע בהתאם להסדרים שסוכמו בעבר: 650 ₪ לשעת שותף, 500 ₪ לשעת עו"ד ו-240 ₪ לשעת מתמחה, בתוספת מע"מ, בהתאם לדיווח בפועל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוח ושות', על בסיס תעריפי ההתקשרות המקוריים.

6. פלייסמייקינג בניין כלל – פיתוח המרחב הציבורי

דברי הסבר

עמותת מוסללה פועלת משנת 2016 במבנה של בניין כלל. החל משנת 2017 עמותת מוסללה יוזמת ומבצעת פרויקטים של פיתוח המרחב הציבורי בבניין כלל בשיתוף עם החברה וזאת כחלק מהמאמצים להחייאת המתחם ומשיכת המעמד היצירתי לשהיה ופעילות במתחם.

בשנת 2022 צפוי להיפתח בבניין כלל בית העמותות הירושלמי, בו ישבו ארגונים של החברה האזרחית. פרויקט פיתוח המרחב הציבורי נועד לתמוך בתהליך ההתחדשות של המבנה דרך הוספת מרחבי ישיבה ירוקים בתוך הבניין.

מבוקש להתקשר עם עמותת מוסללה בסך של 140,000 ₪ בתוספת מע"מ וזאת לצורך הוספת מרחבי ישיבה ירוקים בבניין. הסכום חושב על בסיס אומדן וישולם כנגד המצאת דו"ח הוצאות בפועל.

עמותת מוסללה מהווה ספק יחיד לביצוע העבודות מאחר והיא הגוף היחיד הפעיל במרחב העוסק בפרויקטים מסוג פלייסמייקינג.

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

מכתבו של מנהל תחום תשתיות תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – נספח 6(א)

הצעה להקמת המתחם מטעם העמותה – נספח 6(ב)

חוות דעת ספק יחיד – נספח 6(ג)

תקנת פטור: 3(29)

דיון

מר לויט

מבוקש להתקשר עם עמותת מוסללה כספק יחיד לביצוע עבודות פלייסמייקינג במרכז כלל. מרכז כלל נמצא במצב מוזנח, וכחלק מהמאמצים לחידוש והחייאת המרכז, עמותת מוסללה נמצאת בגג המבנה, והקימה שם גג ירוק. העמותה פועלת לשדרוג המרחב הציבורי של מבנה הקניון.

במהלך השנים השתתפנו עם העמותה במספר פרויקטים במרכז כלל לשדרוג המרחב הציבורי. כעת היא יוצאת במיזם חדש של "בית העמותות הירושלמי", שיפעל במרכז כלל, בשיתוף פעולה עם חברת "מגדל".

מר הרשקוביץ

מדובר בסוג של WeWork לעמותות?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 18/21 מיום 5.8.2021

מר לויט

כן. אנחנו רוצים להשתתף בשדרוג המרחב הציבורי. יש לנו מכתב מהנהלת מרכז כלל שאומר שהם היחידים המוסמכים מטעם המרכז לפעול במרחב הציבורי של המרכז. מצורף כאן המכתב.

מר אלון

איך נקבע הסכום?

מר לויט

מדובר באומדן, והתשלום הוא לפי ביצוע בפועל. אני מדגיש שזה אינטרס שלנו לפתח את המתחם.

מר ברדור

מאחר ולא מדובר בפרויקט חדש, ואנחנו מלווים את שדרוג מרכז כלל מספר שנים, וזה חלק מהאג'נדה של עדן, אני בעד לאשר.

החלטה

להתקשר עם עמותת מוסללה בסך של 140,000 ₪ בתוספת מע"מ לצורך הוספת מרחבי ישיבה ירוקים בבניין. הסכום המדויק ייקבע כנגד המצאת דו"ח הוצאות בפועל.

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

7. פלייסמייקינג רחוב יפו – תאורה דקורטיבית**דברי הסבר**

החברה ביצעה עבור הרשות לפיתוח ירושלים ועיריית ירושלים את פרויקט התאורה הדקורטיבית ברחוב יפו. חוזה התחזוקה עם הקבלן אשר זכה במכרז הסתיים השנה. לצורך הפעלת הפרויקט מחדש ולשם תחזוקתו השוטפת, מבוקש לאשר התקשרות עם מחלקת מאור של עיריית ירושלים למשך 12 חודשים נוספים.

אומדן סכום הפרויקט הראשוני עמד על סך 250,000 ₪ כולל מע"מ. מבוקש להתקשר עם מחלקת מאור של עיריית ירושלים למשך 12 חודשים נוספים בסך של 200,000 ₪, כולל מע"מ, על בסיס אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 7(א)**

מכתבו של מנהל מחלקת מאור – **נספח 7(ב)**

הצעת המחיר מטעם הספק – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור: (16)3

דיון**מר לויט**

חברת עדה ביצעה תאורה דקורטיבית לאורך רח' יפו, על מנת לשפר את החוויה התיירותית במרכז העיר. הפרויקט הסתיים והפרויקט הועבר לעיריית ירושלים.

מר ברדור

עיריית ירושלים פנתה אלינו וביקשה שנפעיל את הפרויקט, שכיום לא פעיל. אנחנו סבורים שמי שצריך להפעיל היא העירייה.

מר לויט

מבוקש להתקשר עם העירייה – מחלקת המאור, לצורך הפעלת הפרויקט.

מר הרשקוביץ

עכשיו כל שנה נצטרך לתקצב עבור העירייה את ההפעלה?

מר לויט

לא. מדובר בהפעלה חד פעמית. אני מקווה שבשנה הבאה הם יכניסו זאת לתקציב.

החלטה

להתקשר עם עיריית ירושלים להפעלת הפרויקט, בסך 200,000 ₪ (ללא תוספת מע"מ), לתקופה של 12 חודשים.

8. פרויקט שדרוג חזיתות מרכזים מסחריים – עיצוב תעשייתי**דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור עיריית ירושלים את פרויקט שדרוג המרכזים המסחריים. כחלק מהפרויקט, מתבצע שדרוג חזיתות נרחב בעסקים הנמצאים במרכזים המסחריים בהם מבוצע השדרוג. לצורך ביצוע העבודות, נדש לצאת למכרז ייעודי לקבלן לשדרוג חזיתות. לשם בניית מפרט העבודות, מבוקש להתקשר עם מעצב תעשייתי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תשתיות תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם סטודיו אבידני, זאת לאור ניסיונו, זמינותו וכישוריו של הסטודיו וכן לאור העובדה כי הסטודיו עבד בעבר עבור עיריית ירושלים והיה שותף להכנת המדריך לעיצוב חזיתות במרכז העיר.

מבוקש להתקשר עם סטודיו אבידני בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה על בסיס תעריף חשכ"ל אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

מכתבו של מנהל תחום תשתיות תרבות ומרחב ציבורי – **נספח 8(א)**

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

אישור יועץ תעריפים – **נספח 8(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

כחלק מפרויקט שדרוג המרכזים המסחריים, אנחנו נתקלים באתגר של שדרוג החזיתות. לצורך כך, ועל מנת לעמוד בדרישות עיריית ירושלים, אנחנו בונים מכרז לקבלן לשדרוג חזיתות, ואנחנו מבקשים להתקשר עם מעצבת תעשייתית שתייצר לנו את המפרט למכרז.

סטודיו אבידני הכינו את מדריך שדרוג חזיתות עבור העירייה לפני מספר שנים, הם זמינים ובעלי הניסיון והידע לעבודה זו ולפיכך מבוקש להתקשר עימם.

עו"ד בן שאול

מה היקף ההתקשרות?

מר לויט

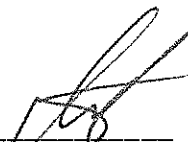
היקף ראשוני של עד 100 שעות, על פי דיווח שעות בפועל.

החלטה

להתקשר עם סטודיו אבידני בהיקף של 100 שעות, אשר יקוזזו במידה ויוחלט על מעבר להתקשרות על פי תעריפים.



ליאור ברדור



רו"ח ליאת שמחיוף



עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול