

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/21

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י"ד אלול התשפ"א, 22.8.2021

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

משתתפים: אפרת כץ, דרור לאופר, עידו לויט, הלל שחר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. פלייסמייקינג פארק המסילה בתלפיות – אדריכלות
3. שדרוג מרכזים מסחריים – מדידות
4. מתחם כלמוביל תלפיות – יעוץ פרוגרמה
5. הכניסה לעיר –
 - א. אדריכלות נוף
 - ב. אדריכלות
6. מיתוג ושיווק רובע הכניסה לעיר – ניהול פרויקט
7. מתקני חניה בגבעת שאול – קונסטרוקציה

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 16 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. מיקי פייביש – יעוץ חשמל ותאורה;
2. אימין ימיני – מדידות;
3. גד ברקאי – אדריכלות נוף, אגרונומיה;
4. סטניסלב טליסמן – יעוץ תנועה וכבישים, יעוץ חניה;
5. רפאל מרסיאנו – ניהול פרויקט;
6. אריק בוני – אגרונומיה, תכנון גינון והשקיה;
7. דביר גינבורג – יעוץ כלכלי;
8. רון רודייטי – שמאות;
9. צביקה גזית – יעוץ מערכות תקשורת ומתח גבוה;
10. שלומית יואב – יעוץ בטיחות;
11. אוהד בן דין – אדריכלות;
12. יהודה לוי – ניהול פרויקט;
13. יונתן קיש – אדריכלות;
14. ירון בר דור – יעוץ תנועה וכבישים;
15. דן פרייס – אדריכלות;
16. אינג' יצחק – ניהול פרויקט.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר 16 בקשות חדשות לכניסה למאגר. לאחרונה עשינו פרסום נוסף בעיתונות ולכן מגיעות יחסית הרבה בקשות.

כל הבקשות נבחנו ונמצאו עומדים בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לצרף 16 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. פלייסמייקינג פארק המסילה בתלפיות – אדריכלות**דברי הסבר**

עדן מבצעת עבור עיריית ירושלים את פרויקט פיתוח המרחב הציבורי בתלפיות. כחלק מפרויקט זה, מתבצע שדרוג נופי בפארקים ציבוריים באזור תלפיות. לצורך בנית מפרט העבודות למכרז, מבוקש להתקשר עם אדריכל נוף.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם האדריכלית מאיה זוהר מזהר גת מיא, זאת לאור ניסיונה והיכרותה עם פרויקטים בעלי אופי דומה, זמינותה לביצוע העבודה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם האדריכלית מאיה זוהר מזהר גת מיא, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 100 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב יצירתי – **נספח 2(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

במסגרת הפרוייקטים של הפלייסמייקינג שאנחנו מקדמים באזור התעשייה בתלפיות, אנחנו מקדמים בדיקת היתכנות למתחם חדש על פארק המסילה.

אנחנו מבקשים להעסיק את מאיה זוהר ממשדד זהר גת מיא, לבדיקת ההיתכנות והתכנון הראשוני. מדובר באדריכלית חדשה שלא עבדנו איתה בעבר, וקיבלנו עליה המלצות. היא תעשה את בדיקת ההיתכנות.

עו"ד בן שאול

ההתקשרות לפי תעריפים?

מר לויט

בשלב ראשון התקשרות לפי שעות, ובמידה ויהיה פרויקט יקוזזו השעות מתוך התעריפים.

החלטה

להתקשר עם האדריכלית מאיה זוהר מזהר גת מיא, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 100 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

3. שדרוג מרכזים מסחריים – מדידות**דברי הסבר**

פרויקט המרכזים המסחריים הוא פרויקט מורכב בו מתוכננים ומבוצעים במקביל מספר שדרוגים במרכזים מסחריים ברחבי העיר. לצורך כך מבוקש להתקשר עם מודד. לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מימד זאת לאור העובדה כי המשרד ביצע עבודות קודמות באזור הפרויקט. לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מימד, על פי הנחה של 40% מתעריף המודדים (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 140,000 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 3(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 3(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

פרויקט המרכזים המסחריים הוא פרויקט מורכב ומתפרס על פני מספר מרכזים מסחריים ברחבי העיר. עד היום עבדנו עם צוות גרעיני אחד ורוחבי שעובד על כל המרכזים. ביצענו מדידה במרכז המסחרי בפסגת זאב על ידי חברת מימד, ובגלל שתכולת העבודה גדלה באופן משמעותי, כמעט הכפילה את עצמה, אנחנו נדרשים לצאת למדידות נוספות של כל המתחם. לצורך כך מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת מימד, ולהתקשר בהסכם מסגרת על פי תעריפי חברת עדן. מבוקש להגדיר אותו כמודד אתר לכל המתחמים המסחריים.

גב' שמחיוף

הסכום של 140,000 ש"ח מתייחס לכל המרכזים המסחריים?

מר לויט

לא. הערכה הזו היא רק לפסגת זאב, וההתקשרות עם כל אחד תהיה לפי תעריפי עדן.

עו"ד בן שאול

שווה לשקול לעשות פנייה תחרותית, מדובר בהיקפי התקשרות גדולים.

מר לויט

נבדוק את האפשרות הזו.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי' 21/21 מיום 22.8.2021

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד מימד לביצוע עדכון המדידה בפסגת זאב, על פי תעריפי עדן.
במקביל תיבחן האפשרות לצאת להליך תחרותי לבחירת מודד לכלל המרכזים המסחריים.

4. מתחם כלמוביל תלפיות – יעוץ פרוגרמה**דברי הסבר**

חברת עדן אמונה על קידום פיתוח אזור מתחם תלפיות עבור עיריית ירושלים. כחלק מתכנון המתחם, מקדמת החברה פרוגרמה לשימושי תרבות ציבוריים באזור. בהמשך לאפיון החללים התרבותיים באזור, מקדמת העירייה באמצעות חברת עדן מטלת יזם לצרכי תרבות ופנאי במתחם כלמוביל ברחוב פייר קניג. לצורך אפיון הפרוגרמה הראשונית למתחם מבוקש להתקשר עם פרוגרמטור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם יואב קדמון, זאת לאור העובדה כי ליועץ יש את הידע, הכישורים והניסיון לביצוע העבודה, לאור זמינותו וכן לאור ניסיונו הרב בפיתוח פרוגרמות המשלבות שימושי ספורט ותרבות.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם יואב קדמון, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 150 שעות עבודה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 4(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 4(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

בשנים האחרונות חברת עדן מבצעת עבור העירייה את פרוגרמת התרבות ברחבי העיר. כיום יש לנו מספר מבנים בתלפיות המבוססות על הפרוגרמה, וכעת נדרש לבנות את הפרוגרמה לתכנון, שכן מתחם כלמוביל כבר מתוכנן לקום פיזית. מבוקש להתקשר עם פרוגרמטור אשר ילווה אותנו ואת העירייה לצורך גיבוש הפרוגרמה לצרכי ציבור. מדובר על 1,400 מ"ר המוקצה לצרכי תרבות לטובת העירייה, ואנחנו צריכים להגדיר את הצרכים העירוניים.

מבוקש להתקשר עם יוקה פרויקטים – יואב קדמון. מדובר במשרד המתמחה בתחום זה ולא עבדנו איתו בעבר. הוא המתאים לפיצוח פרוגרמה שמשלבת ספורט ופנאי, הוא עובד בכל הארץ בתחום ומאוד מוערך.

מדובר על 150 שעות לגיבוש הפרוגרמה הרעיונית.

מר הרשקוביץ

מה התוצרים שהוא מספק?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/21 מיום 22.8.2021

מר לויט

הצגת פרוגרמה של כל אחד מהשטחים, הייעודים שלו, שימושי הפנאי, הצרכים של האוכלוסיה וכו'. לצורך כך הוא יעבוד מולנו ומול הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים (ארה"ה בן נון, יורם ברוורמן, נאוה דיסנצ'יק).

החלטה

להתקשר עם יואב קדמון להכנת הפרוגרמה, בהיקף של 150 שעות.

5. הכניסה לעיר –**א. אדריכלות נוף****ב. אדריכלות****דברי הסבר**

בהתאם להנחיות אדריכל העיר ובהתאם להגדרת עדן כחברה מנהלת בפרויקט רובע הכניסה לעיר, נדרשת החברה ללוות את אישור תהליכי הבינוי, תכנון מפורט והוצאת היתרים של כלל המתחמים בפרויקט. כיום, מתחמים K, הארכיון הציוני, בליליוס, מידטאון ומגדל מרום נמצאים בתהליכי תכנון מתקדמים וצוות הכניסה לעיר נדרש להשתתפות בפגישות השוטפות עם נציגי המתחמים, מהנדס העיר ואדריכל העיר. על הצוות להוציא חו"ד והתייחסות לחומרים ולתכניות המוצגות ולחתום כי התוכניות מאושרות מצד הצוות ועומדות בהנחיות הפרויקט. לצורך כך מבוקש להתקשר עם היועצים הבאים;

א. אדריכלות נוף

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר, הינה להתקשר עם משרד מילר בלוס, זאת לאור זמינותו, היכרותו עם תכנית המרחב הציבורי ולאור היכרותו עם תב"ע הכניסה לעיר.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מילר בלוס, בהתקשרות בהיקף של 584 שעות עבודה, ועל פי חלוקה למתחמים ודיווח שעות בפועל.

ב. אדריכלות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר, הינה להתקשר עם משרד פרחי צפריר, זאת לאור זמינותו, היכרותו עם תכנית המרחב הציבורי ולאור היכרותו עם תב"ע הכניסה לעיר.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד פרחי צפריר, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 584 שעות עבודה ועל פי חלוקה למתחמים ודיווח שעות בפועל.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **נספח 5(א)**

טפסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 5(ב)**

אישורי יועץ תעריפים – **נספח 5(ג)**

טופס הצהרה – **נספח 5(ד)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לאופר**

במסגרת ליווי תוכניות בינוי בכניסה לעיר, עדן נדרשת לבחון את כל התוכניות במרחב יחד עם אדריכל העיר, ללוות את התוכניות ולהמליץ לעירייה בנושא.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/21 מיום 22.8.2021

במסגרת זו אנתנו מבקשים לאשר התקשרות עם אדריכל הנוף ואדריכל הפרויקט של הכניסה לעיר.

אדריכל הנוף – משרד מילר בלום, אדריכל הפרויקט – פרחי צפריר.

מבוקש לאשר לכל משרד 146 שעות עבור כל מתחם, כאשר סה"כ מדובר על 4 מתחמים. סה"כ 584 שעות עבודה עבור כל אחד מהמשרדים.

מר אלון

השעות נדרשות זהות לכל אחד מהמשרדים?

מר לאופר

כן. מדובר בסכום סופי שלא צפוי לגדול.

התשלום יהיה בהתאם לשעות שיבוצעו בפועל, ובלבד שלא יעברו את היקף השעות הנ"ל.

החלטה

להתקשר עם משרד מילר בלום לתכנון נוף ומשרד פרחי צפריר לאדריכלות, בהיקף של עד 146 שעות לליווי כל מתחם (ובסה"כ 4 מתחמים) ובכפוף לדיווח שעות בפועל.

6. מיתוג ושיווק רובע הכניסה לעיר – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

כחלק ממטלות ומשימות חברת עדן בפרויקט רובע הכניסה לעיר, החברה אמונה על ניהול וביצוע פעולות "רכות" במרחב הפרויקט. לקראת שלבי השיווק הבאים, מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר, הינה להתקשר עם חברת בילד אסטרטגיה אורבנית, זאת לאור זמינותו לביצוע העבודה, היכרותו עם הפרויקט וניסיון העבר החיובי של החברה בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת בילד אסטרטגיה אורבנית בסך של 148,800 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **נספח 6(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 6(ב)**

טופס הצהרה – **נספח 6(ג)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 6(ד)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לאופר**

מבוקש לאשר מנהל פרויקט עבור "פעולות רכות" בכניסה לעיר. מדובר על חיזוק כל מה שקשור לתכנון ושיווק, לזו מרכז המידע שאנחנו מקדמים במתחם J ועוד. מבוקש להתקשר עם חברת בילד.

מר אלון

למה דווקא הם?

מר לאופר

הם ליווי את ניהול השיווק בשנתיים האחרונות, ואנחנו מאוד מרוצים מהעבודה איתם.

עו"ד בן שאול

מדובר בעבודת ניהול תכנונית?

מר לאופר

כן.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/21 מיום 22.8.2021

מר לאופר

מדובר על 148,800 ש"ח לשנה, שנרצה לחלק לתשלומים חודשיים. הסכום נקבע על סמך פנייה תחרותית קודמת שפרסמנו.

עו"ד בן שאול

היקף העבודה לא השתנה לעומת הפנייה התחרותית?

מר לאופר

לא.

החלטה

להתקשר עם חברת בילד אסטרטגיה אורבנית לניהול הפרויקט, בסך של 148,800 ₪ בתוספת מע"מ, אשר יתפרסו על פני 12 חודשים על פי אבני דרך.

7. מתקני חניה בגבעת שאול – קונסטרוקציה**דברי הסבר**

חברת עדן מקימה בימים אלה מגרש חניה מנוהל של כ - 160 מקומות חניה על הקרקע ותוספת של 4 קרוסלות חניה, זאת על מנת לשמר את היצע החניה בגבעת שאול בזמן עבודות הרכבת הקלה. ביום 1.11.2020 ניתן אישור המנכ"ל עבור ההתקשרות עם חברת מ.ב.י מהנדסים וכעת, נדרש להגדיל את ההתקשרות לצורך שינוי ועדכון התוכניות לאור סטאטוס המצב הפיזי הקיים בפועל בשטח.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת מ.ב.י מהנדסים, בהיקף של 55 שעות עבודה שהן סך של 18,645 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של אדריכל הנוף – **נספח 7(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר שחר**

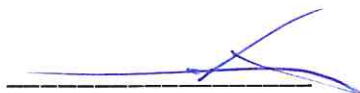
במסגרת פרויקט מתקני החניה בגבעת שאול, נדרשנו להפעיל את חברת מ.ב.י מהנדסים בעבודה נוספת לאור בעיות בקרקע שדרשו תכנון מחדש של הביסוס של הקרוסלות. לצורך כך מבוקש להגדיל את היקף ההתקשרות ב-55 שעות.

גב' שמחיוף

מדובר בקונסטרוקציה בעומק של 21 מטר בתוך האדמה, מה שהגדיל משמעותית את ההתקשרות עם הקבלן. הנושא מתוקצב על ידי משרד התחבורה.

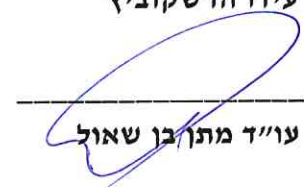
החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת מ.ב.י מהנדסים, בהיקף של 55 שעות עבודה (סך של 18,645 ₪ בתוספת מע"מ).


ליאור ברדור


רו"ח ליאת שמחיוף


עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול