



פרוטוקול ישיבת וועדת מכרזים מס' 23/21

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ז' תשרי התשפ"ב, 13.9.2021

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, אפרת כץ, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: יאיר אלון, איציק פריינטה, שמואל מהלה, עודד זיו, דנה בורשטיין, דרור לאופר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. חניון בצלאל – עיצוב שילוט
3. שכונת הבוכרים – מודד
4. מאה שערים שלב ב' – תכנון פיזי וניקוז
5. סולטן סולימאן – יועץ תנועה
6. פניה תחרותית 11/21 – מתחם W
7. הכניסה לעיר – ניהול פרויקט
8. תיקי שיווק מתחמים בכניסה לעיר – ניהול פרויקט
9. מיצגי וידאו מכרז מס' 7/21 – בחירת זוכה

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. מיכאל קפלון – ניהול פרויקט ;
2. פארס גהרשן – מדידות ;
3. עומרי זילברמן – ניהול פרויקט, יעוץ אקולוגיה, יעוץ איכות סביבה, ליווי קהילה ושיתוף ציבור ;
4. בן פלג – אדריכלות בניין ;
5. עינת אבני – עיצוב ;
6. תום עדי – יעוץ אקוסטיקה ;
7. אנונו רפי – יעוץ קונסטרוקציה ;
8. יניב גוב – שמאי ;
9. צבי לינון – ניהול פרויקט ;
10. יניב בן גיא – בקרת הנדסה ;
11. יואל סגל – ניהול פרויקט ;
12. מיכל כהן – יעוץ הידרולוגיה, יעוץ מים, ביוב, ניקוז (אינסטלציה), תכנון גינון והשקיה ;
13. יגאל פצ'רסקי – יעוץ תנועה וכבישים, יעוץ חניה ;
14. אדלשטין חיים – ניהול פרויקט ;
15. יוחאי עשהאל – ניהול פרויקט ;
16. נאומבורג דרורי – עיצוב, עיצוב שילוט, עיצוב גרפי.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר הוספה של 16 יועצים ומתכננים כמפורט בדברי ההסבר. כולם נבחנו ונמצאו עומדים בתנאי הכניסה למאגר.

קיימות גם בקשות שלא עמדו בתנאי הסף, אנו נביא אותן לדיון בוועדה הבאה.

החלטה

לצרף 16 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. חניון בצלאל – עיצוב שילוט**דברי הסבר**

החברה מקדמת תכנון לחיבור חניון ספרא וחניון בצלאל ליצירת חניון אחד גדול. בוועדה 9/20 אושרה התקשרות עם סטודיו משעלי לש מעצבים לתכנון ושילוט הפרויקט. כעת, לאחר השלמת תכנון עיצוב ושילוט חניון בצלאל, בוצעו שינויים ותוספות לבקשת מנהל הפרויקט, ולצורך כך מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימם. לאור האמור, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם סטודיו משעלי לש מעצבים, בסך של 10,919.84 ₪ בתוספת מע"מ, המהווים 40% מערך החוזה המקורי.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 2(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 2(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור: א5, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר ברדור**

לחניון בצלאל הוכנה תוכנית שילוט על ידי משרד משעלי לש, המעצבים את שילוט חניוני עדן לאחר שזכו בהליך תחרותי. מבוקשת הגדלת התקשרות.

מר מהלה

הוספנו להם תכולות עבודה – האחת, הוספת שילוט לגבי טעינה חשמלית, והשניה, ערכנו שינויים בעיצוב בעקבות סימולציה שעשינו מול משתמשים.

מדובר בשפה עיצובית אחת, וברור שאי אפשר להכניס כעת מעצב אחר לנושא השילוט.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

מר מהלה

ערכנו ניתוח מחירים לפי מחירי החוזה המקורי.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם סטודיו משעלי לש מעצבים, בסך של 10,919.84 ₪ בתוספת מע"מ.

3. שכונת הבוכרים – מודד**דברי הסבר**

חברת עדן מקדמת את תכנון שכונת הבוכרים, במטרה לשדרג את המרחב הציבורי ושימור מבנים היסטוריים ברחובות אלה, תוך כדי מתן דגש להיבט תיירותי ועסקי באזור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מימד, זאת לאור ניסיונו בפרויקטים של שדרוג מרחב ציבורי, כגון: רוממה, מאה שערים, מלכי ישראל ועוד, וכן לאור זמינותו לפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מימד, על בסיס הקצב למדידות (תעריף אגודת המודדים בהנחה של 40%, כמקובל בעדן).

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**גב' בורשטין**

אנחנו מבקשים להתקשר עם משרד מימד לצורך ביצוע עבודות מדידה של שכונת הבוכרים – החלק המזרחי.

מר אלון

מדוע דווקא מימד?

גב' בורשטין

מדובר בפרויקט מורכב ובפוקוס של העירייה וראש העיר. למשרד מימד יש ניסיון ייחודי והוא יודע לעבוד מהר.

מדובר בהקצב לפי תעריף המדידות של עדן.

החלטה

להתקשר עם משרד מימד על בסיס הקצב למדידות על פי תעריפי עדן למדידות.

4. מאה שערים שלב ב' – תכנון פיזי וניקוז**דברי הסבר**

החברה מקדמת את המשך תכנון שכונת מאה שערים, במטרה לשדרג את המרחב הציבורי ושימור מבנים היסטוריים ברחובות אלה תוך כדי מתן דגש להיבט תיירותי ועסקי באזור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד אמאב, זאת לאור ניסיונו בפרויקטים מסוג זה, כגון: מאה שערים ומלכי ישראל, וכן לאור זמינות המשרד לפרויקט זה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד אמאב, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן בסך של 272,749.04 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 4(א)**

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

אישור יועץ תעריפים – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון**גב' בורשטיין**

מבוקש להתקשר עם חברת אמאב לתכנון פיזי וניקוז בפרויקט מאה שערים שלב ב'. הפרויקטים במע"ר צפון לא מאוד גדולים ואחנו רוצים לאחד את היועצים של פרויקטים מאה שערים, מלכי ישראל ב', בוכרים, פנים מאירות וסורוצקין, כך שיהיה צוות אחד שיעסוק בכל הפרויקטים, למעט האדריכל.

עו"ד בן שאול

לא מדובר בפרויקטים מיצרניים, למה צריך צוות אחד?

גב' בורשטיין

הפרויקטים מנוהלים יחד ומבוצעים יחד. לא צריך שהפרויקטים יהיו מיצרניים כדי להשיג את היתרון באיחוד התכנון של הפרויקטים. אם היינו לוקחים 5 צוותים שונים, זה היה דורש מאיתנו תשומות ניהול כפולות ומכופלות.

החלטה

להתקשר עם משרד אמאב על פי התעריפים המקובלים בחברה.

5. סולטן סולימאן – יועץ תנועה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוג רח' סולטאן סולימאן על מנת לשדרג את המרחב התעסוקתי וליצור מרכז תיירותי המושך תיירות פנים וחוץ ויצירת עוגן המחבר בין העיר העתיקה למרכז העיר החדשה. לשם כך מבוקש לאשר התקשרות עם יועץ תנועה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת פיתוח מרכז העיר, הינה להתקשר עם משרד אמאב תחבורה ותנועה בע"מ, זאת לאור ניסיונו בתחום. המתכנן ביצע את התכנון הפורט לתנועה לפרויקט ובעל היכרות מקדימה עם אזור הפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אמאב תחבורה ותנועה בע"מ, על פי תעריף א"י (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום בסך של 47,312.35 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבה של מנהלת פיתוח מרכז העיר – **נספח 5(א)**

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

אישורי יועץ תעריפים – **נספח 5(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון

גב' בורשטיין

אנחנו מקדמים את פרויקט סולטן סולימן לתכנון מפורט ואנחנו נדרשים ליעוץ תנועה להסדרי תנועה זמניים.

מר אלון

בהמשך לנושא הקודם, למה דווקא אמאב?

גב' בורשטיין

הם היו יועצי התנועה במרחב שנבחרו על ידי הרל"י. יש להם מומחיות במע"ר מזרח, וגם צוות תוכנית אב לתחבורה התקשרו איתם בגלל המומחיות שלהם במרחב זה.

מר אלון

יש צורך לשים לב לגוון את היועצים עימם אנחנו עובדים.

החלטה

להתקשר עם משרד אמאב על פי התעריפים המקובלים בחברה.

6. פניה תחרותית מס' 11/21 – מתחם W**דברי הסבר**

החברה מקדמת תב"ע במתחם W. לשם כך פורסמה פניה תחרותית מס' 11/21 לקבלת הצעות מחיר ממוודדים, ולהלן הצעות המחיר שהתקבלו:

1. מימד – 101,160 ₪ ;

2. הלפרין פלוס – 112,000 ₪ ;

3. יאיר איזבוצקי – 119,400 ₪ ;

4. קראוס – 76,280 ₪ ;

5. קנה מידה – 108,430 ₪.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 101,600 ₪.

המלצת מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם קראוס – המציע הזול ביותר.

יש לציין שההצעה זולה באופן משמעותי מיתר ההצעות מכיוון שקראוס ביצע במקום מדידה קרקעית לצורך תכנון עבור אגף החינוך בעיריית ירושלים והדבר קיבל ביטוי במחיר.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 6(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 6(ב)**

אומדן מנהל הפרויקט – **נספח 6(ג)**

ההצעות שהתקבלו – **נספח 6(ד)**

דיון**מר ברדור**

יצאנו בפנייה תחרותית לצורך בחירת מודד למתחם W. פנינו ל-5 מודדים מתוך המאגר והתקבלו 5 הצעות. מבוקש להתקשר עם הזול ביותר.

החלטה

להתקשר עם משרד קראוס על פי הצעתו הכספית.

7. הכניסה לעיר – ניהול פרויקט

דברי הסבר

בשנת 2019 יצאה החברה בפנייה תחרותית מס' 28/19 לקבלת הצעות לניהול הנדסי של פרויקט רובע בכניסה לעיר. משרדו של דן בן עמרם זכה בפנייה התחרותית בהתקשרות ל-4 שנים. חוזה עבור שנתיים ראשונות נחתם, ועתיד להסתיים בסוף שנת 2021. החברה מעוניינת לממש ולהאריך את ההתקשרות עבור שנתיים נוספות.

החוזה מורכב מתשלום ריטיינר חודשי עבור תכולת עבודה שהוגדרה בפנייה התחרותית. לאור צמצום תכולת העבודה ב 25% החברה מעוניינת להאריך את ההתקשרות תוך הפחתת הריטיינר ב 25%.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – נספח 7(א)

אישור יועץ תעריפים – נספח 7(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 7(ג)

דיון

מר לאופר

בשנת 2019 יצאנו במכרז פומבי לניהול הפרויקט ההנדסי של הכניסה לעיר. משרד דן בן עמרם זכה בהליך, לתקופה של 4 שנים. בדצמבר הקרוב מסתיימות שנתיים של התקשרות ואנחנו רוצים להאריך את ההתקשרות לשנתיים נוספות, תוך הפחתת הריטיינר החודשי ב-25%.

מר אלון

כיצד התבצעה המדידה של 25%? והאם אין מקום להאריך בשנה נוספת בלבד ולראות אחרי שנה מה הצרכים?

מר לאופר

הסתיימו משימות שהיו בשנתיים האחרונות, כגון תקן בניה ירוקה, נושא ה-BIM, עבודות במתחם J. כימתנו זאת לעומת התכולה המקורית ב-25%. אני לא חושב שתהיה ירידה בתכולה לאחר שנה ולכן לא רואה מקום להאריך בשנה אחת בלבד.

החלטה

לממש את זכות הברירה להארכת ההתקשרות עם משרד דן בן עמרם לשנתיים נוספות, תוך הפחתת הריטיינר ב-25%.

8. תיקי שיווק מתחמים בכניסה לעיר – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

עם התקדמות פרויקט הכניסה לעיר החברה מבקשת להתקשר עם מנהל פרויקט עבור הכנת תיקי שיווק למתחמים D,C.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר, הינה להתקשר עם משרד דן בן עמרם, זאת לאור העובדה כי למשרד יתרון יחסי בהכרות עם הפרויקט ובעבודה מול רשות מקרקעי ישראל.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד דן בן עמרם, על פי תעריף חשכ"ל (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 200,220 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **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 לאופר**

בהמשך לנושא הקודם – כיום יש לנו התקשרות עם דן בן עמרם לגבי תיקי השיווק של מתחמים A2, A3 ו-B בכניסה לעיר. ההתקשרות הקיימת עומדת על שעות עבודה חודשיות שישולמו על פי אבני דרך, וזאת לאחר עבודה מעמיקה שערכנו לגבי התכולה והצרכים. אנחנו רוצים לשכפל את החוזה הקיים למתחמים הבאים שאנחנו רוצים לעבוד עליהם החל מחודש ינואר – C ו-D.

מר ברדור

חשוב להדגיש שאין משמעות אמיתית לגודל ושטח המגרש, אלא היקף העבודה הנדרשת. וההיקף דומה במהותו.

מר לאופר

נכון.

החלטה

להתקשר עם משרד דן בן עמרם בסך 200,220 ₪ בתוספת מע"מ, לניהול שיווק מתחמים C ו-D.

9. מיצגי וידאו מכרז מס' 7/21 – בחירת זוכה**דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 7/21 למתן שירותי תכנון, הקמה וביצוע של מיצגי וידאו על גבי מבנים במרכז העיר ירושלים, למכרז התקבלו 4 הצעות:

1. AVS ;

2. ברז ;

3. סימול אורקולי ;

4. פרוטאץ'.

לאחר הליך של בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף והליכי השלמות, הועברו כל ההצעות לשלב ניקוד האיכות. יצויין כי המכרז התבסס על איכות בלבד, ללא הצעות מחיר.

בדיקת האיכות בוצעה בשני שלבים, בשלב ראשון – בוצע ניקוד איכות לחומר שכפי שהוגש על ידי המציעים. שלב שני – בוצעו ראיונות עם המציעים.

להלן ניקוד האיכות שהתקבל על ידי הצוות המקצועי:

1. AVS – 82 נק';

2. ברז קריאטיב – 93 נק';

3. סימול אורקולי – 67 נק';

4. פרוטאץ' – 57 נק'.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת ברז כזוכה בהליך, לאחר שהצעתה זכתה לניקוד האיכות הגבוה ביותר. כן מבוקש לאשר את חברת AVS אשר קיבלו את הניקוד השני בדירוג, ככשיר שני.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 9(א)**

טבלת ניקוד האיכות – **נספח 9(ב)**

דיון**מר פאריינטי**

אנו נמצאים בשלב הסופי של המכרז הפומבי. לאחר שכל המציעים עברו את תנאי הסף, הועברו כל ההצעות לשלב האיכות – שהוא שלב הניקוד היחיד במכרז, שכן אין תחרות על המחיר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 23/21 מיום 13.9.2021

בדיקת האיכות בוצעה בשני שלבים. בשלב הראשון נבדקו המסמכים שהוגשו, בהתאם לקריטריונים שנקבעו במכרז, בניקוד של חברי הצוות (במאי מפיק) וניסיון קודם של המציע. החלק השני היה ניקוד של הרעיון האמנותי, עבור שני הלוקיישנים שנקבעו. לאחר מכן זימנו את כולם לראיונות, ובמסגרת הראיונות התרשמנו מהמפיק והבמאי, הרעיון האמנותי, ושאלנו שאלות כחלק מבדיקת האיכות, במידה ומשהו לא היה מובן לנו בהפקה.

עו"ד בן שאול
מי היו המנקדים?

מר פאריינתי

3 נציגי אגף תרבות מהעירייה – יורם ברוורמן, תמר לוי וד"ר רחל צבעוני; 2 יועצים שלנו בנושא וידאו ארט – יאיר מוס וזהר לוי; ואני. עידו לויט נכח בחלק מהראיונות אולם מאחר והוא לא יכול היה להיות בכולם הוא לא השתתף בניקוד. בשורה התחתונה, כפי שעולה מהניקוד שניתן, ההצעה שזכתה לניקוד הגבוה ביותר היתה של בריז. הרעיון האומנותי היה הכי מהודק לכל אתר בנפרד. יש להם ניסיון מקצועי עשיר, הם הציגו אינטראקציה עם הקהל ברמה הכי גבוהה. רואים שהם עשו עבודה מחקרית לגבי האתרים.

מבחינת אנשי הצוות – כולם קיבלו את הניקוד המקסימלי. ההבדל המשמעותי היה בתוכנית האומנותית.

בפריט של הניסיון הקודם – גם AVS וגם בריז קיבלו את מירב הנקודות, כי הניסיון שלהם הינו טוב יותר משמעותית מהאחרים מבחינת הניסיון הקודם. ההבדל המשמעותי בין AVS לבריז היה בתוכנית האמנותית. הם ביצעו את העבודה הכי מעמיקה, הכי מותאמת למבנה. גם בראיון כולם קיבלו 10 או 9 נקודות, וההבדלים היו מינוריים.

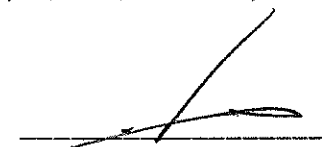
עו"ד בן שאול
מבחינת ההצעה התקציבית, כולם היו זהים?


מר פאריינתי

כן, ההצעה הכספית לא היתה חלק מהעניין, התקציב הוא נתון והוא רק חולק לאתרים.

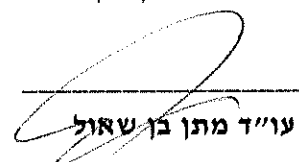
החלטה

לאשר את הניקוד שניתן על ידי הצוות המקצועי, ולבחור בהצעתה של בריז כזוכה בהליך. בנוסף, הצעתה של AVS תוכרז ככשירה שניה, במידה וההתקשרות עם בריז לא תצא לפועל מסיבה כלשהי.


ליאור ברדור


אפרת כץ


עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול