

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/22

שהתקיימה בירושלים ביום שני, כ"ז אדר א' התשפ"ב, 28.2.2022

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

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, דנה בורשטין, גיא שקד, עידו לויט, עודד זיו

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מתחם מנורה – יעוץ איטום וחיפוי אבן
3. פניה תחרותית מס' 4/22 למתן שירותי מדידה במשולש ג'נרלי – שלמה המלך – בחירת זוכה
4. פניה תחרותית מס' 5/22 לביצוע ייעוץ לוחות זמנים לפרויקט פייר קניג דרום שלב ג' – בחירת זוכה
5. תכנית אב למבני תרבות – אדריכלות
6. פרויקט אנרגיה – יועץ אנרגיה
7. השבחת נכסים – ניהול פרויקט

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר בקשה אחת שנבדקה על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאה עומדת בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

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

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר בקשה אחת לכניסה למאגר, בתחום תנועה וכבישים.

החלטה

לאשר צירוף בקשה אחת לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מתחם מנורה – יעוץ איטום וחיפוי אבן**דברי הסבר**

החברה קידמה במתחם מנורה תכנון מפורט למבנה בתי ספר לאומנויות ותכנון סופי לצורך מכרז D.B.O.T של 415 מקומות חנייה תת-קרקעית.

בוועדת מכרזים מס' 7/14 אושרה ההתקשרות עם משרד מ. הורוביץ ע. בוך מהנדסי בניין כיועץ איטום ובוועדות מכרזים 10/15 ו- 13/16 אושרו הגדלות התקשרות. כעת, לאור שינוי פרטי התכנון למערכת הלוברים בחזיתות המבנים מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד מ. הורוביץ ע. בוך מהנדסי בניין בסך של 8,856 בתוספת מע"מ, סכום שנקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

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

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 2(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 2(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 2(ג)**

תקנות פטור : 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**מר ברדור**

מבוקש להגדיל את שכר טרחת יועץ החיפוי והאבן בקמפוס ירושלים לאמנויות. במהלך התכנון הוחלפו הפרטים של מערכת הלוברים במפרט שונה, והדבר הצריך עבודה נוספת. ההגדלה מבוססת על תעריפים.

מר אלון

בישיבה הקודמת היתה הגדלה ליועץ ונאמר שהסכום הינו סופי.

מר ברדור

נכון, אולם כאן מדובר בעבודה נוספת, השתנה פרט של התוכניות והדבר מצריך עדכון שכר הטרחה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד מ. הורוביץ ע. בוך מהנדסי בניין בסך של 8,856 בתוספת מע"מ.

3. פניה תחרותית מס' 4/22 למתן שירותי מדידה במשולש ג'נרלי – שלמה המלך – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה פניה תחרותית למתן שירותי מדידה במשולש ג'נרלי – שלמה המלך. הפנייה הועברה ל-5 מציעים ובמועד האחרון להגשת הצעות התקבלו ההצעות שלהלן:

1. א. פנקס – 166,928 ₪ בתוספת מע"מ;
2. מדבא מדידות – 203,740 ₪ בתוספת מע"מ;
3. יאיר איזבוצקי – 217,150 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 177,400 ₪ בתוספת מע"מ.

מבוקש לאשר את ההתקשרות עם א. פנקס אשר הצעתו היא הנמוכה ביותר.

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 3(א)

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 3(ב)

הצעות המציעים – נספח 3(ג)

דיון

גב' בורשטין

יצאנו בפניה תחרותית לעבודות מדידה במשולש ג'נרלי. פנינו ל-5 מודדים והתקבלו 3 הצעות. הצעה אחת נמוכה משמעותית משתי ההצעות האחרות ונמוכה במעט מאומדן מנהל הפרויקט.

ההמלצה היא להתקשר עם המציע הזול ביותר. מדובר בחברה מוכרת ואין לנו הרבה התקשרויות איתם.

מר ברדור

מדובר במודד אתר?

מר בורשטין

מבחינתי כן. אם יהיה מדובר בתמחור על פי כתב הכמויות, נשתמש בהם.

החלטה

להתקשר עם משרד א. פנקס כמודד אתר, על פי הצעתו הכספית.

4. פניה תחרותית מס' 5/22 לביצוע ייעוץ לוחות זמנים לפרויקט פייר קניג דרום**שלב ג' – בחירת זוכה****דברי הסבר**

החברה פרסמה פניה תחרותית לביצוע ייעוץ לוחות זמנים לפרויקט פייר קניג דרום שלב ג'. הפנייה הועברה ל-3 חברות ובמועד האחרון להגשת הצעות התקבלו ההצעות שלהלן:

1. סי בריבוע – 555,000 ₪ בתוספת מע"מ;

2. חגית לנדמן – 255,000 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 535,000 ₪ בתוספת מע"מ.

הצעתה של חגית לנדמן נמוכה ב- 47% מאודן מנהל הפרויקט. על פי הערכת מנהל הפרויקט, היועצת מצאה לנכון לתת הנחה משמעותית היות והיא עובדת עם החברה בפרויקטים אחרים.

לאור האמור, מבוקש לאשר את ההתקשרות עם חגית לנדמן אשר הצעתה היא הנמוכה ביותר.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 4(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 4(ב)**

הצעות המציעים – **נספח 4(ג)**

דיון**מר שקד**

יצאנו במכרז סגור לייעוץ לוחות זמנים לפרויקט פייר קניג שלב ג'. פנינו ל-3 חברות מתוך המאגר וקיבלנו 2 הצעות. הפער בין ההצעות מאוד גבוה, כאשר ההצעה הזולה נמוכה משמעותית גם מהאומדן. להערכתנו ההצעה הזולה נובעת מהיכרות העבודה עם מנהל הפרויקט ושיטות העבודה.

עו"ד בן שאול

היא יועצת מוכרת?

מר שקד

כן, היא מוכרת למנהל הפרויקט ועובדת איתו בפרויקטים נוספים. מדובר ביועצת רצינית.

החלטה

להתקשר עם חגית לנדמן על פי הצעתה הכספית.

5. תכנית אב למבני תרבות – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת בשנים האחרונות פרוגרמות למבני ציבור ברחבי העיר עבור אגף מבני ציבור. במסגרת התכנית החברה מתכננת תכנון ראשוני ועקרוני למבני הציבור ומעבירה לתכנון מפורט על ידי היזם. לשם כך מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם סטודיו אואה, זאת לאור יכולתו לבצע פרויקטים קטנים ומורכבים בלוחות זמנים צפופים ובאיכות גבוהה, וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

מבוקש להתקשר עם סטודיו אואה בהתקשרות ראשונית בהיקף של 400 שעות עבודה.

בנוסף מבוקש לאשר הגדלה נוספת של 200 שעות נוספות לפי מידת הצורך בכפוף לאישור מנכ"ל.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 5(א)**

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

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

החברה מבצעת פרוגרמות למבני תרבות עבור אגף מבני ציבור בעירייה. התב"עות מגיעות למצב בשלות, ואנחנו נדרשים להכין להן פרוגרמות מפורטות לעיצוב החללים הציבוריים במסגרת מטלות היזם. לצורך כך מבוקש להתקשר עם אדריכל שינחה את היזם ביחס לתכנון החללים העירוניים. מבוקש להתקשר עם סטודיו אואה, שביצעו עבורנו בשנה האחרונה תכנונים להתערבויות קטנות במרחב, ומתאימים לנושא זה.

מר אלון

למה דווקא הם?

מר לויט

מאחר ומדובר בעבודות קטנות, של 15-20 שעות לכל מבנה, קשה למצוא אדריכלים שמוכנים להיכנס לתחום זה. לסטודיו אואה יש ניסיון בעבודה זו, הם ביצעו זאת עבורנו בשנה האחרונה ואנחנו מרוצים מעובדתם.

מבוקש לאשר היקף של 400 שעות עבודה, בנוסף מבוקש לאשר הגדלה נוספת של 200 שעות נוספות לפי מידת הצורך בכפוף לאישור מנכ"ל.

החלטה

להתקשר עם סטודיו אואה בהתקשרות ראשונית בהיקף של 400 שעות עבודה. מנכ"ל החברה מוסמך לאשר הגדלה של 200 שעות נוספות לפי מידת הצורך.

6. פרויקטים לעצמאות אנרגטית – יועץ אנרגיה**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 25/21 אושרה התקשרות עם ארנון רונד כיועץ אנרגיה בהיקף של 100 שעות עבודה + 50 שעות אופציה בכפוף לאישור מנכ"ל. לצורך הכנת בדיקה כלכלית והגדרת פרוגרמה להפיכת בתי ספר ומבני ציבור בעיר למתחמים בעלי עצמאות אנרגטית ולמתחמי חוסן למצב חירום, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקשת הגדלת התקשרות עם ארנון רונד עבור 120 שעות עבודה נוספות.

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 6(א)**

המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 6(ב)**

הצעת מחיר מטעם היועץ – **נספח 6(ג)**

תקנות פטור : 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר ברדור**

ארנון רונד נבחר כיועץ לתחום האנרגיה מתוך המאגר. אושרו לו 150 שעות, כשההתקשרות היתה לתכולת עבודה שנקבעה. כעת עולה הצורך להוסיף שעות נוספות, לצורך ייעוץ להפיכת בתי ספר ומבני ציבור בעיר למתחמים בעלי עצמאות אנרגטית. בגין בדיקה זו מבוקש להוסיף 120 שעות.

אציין כי בהתקשרות המקורית צויין כי המשך ההתקשרות תהיה לפי תעריפים, אולם מאחר ואופי הפרויקט אינו מאפשר גזירת תעריפים, מבוקש להמשיך את ההתקשרות במתכונת של שעות.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם ארנון רונד ב-150 שעות.

7. השבחת נכסים – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

אגף הנכסים בעיריית ירושלים בשיתוף עם חברת עדן, מקדמים פרויקט לפיתוח והשבחה כלכלית של נכסים עירוניים שונים. לצורך ביצוע השלב הראשון של בדיקות ההיתכנות להשבחה, יש צורך בהתקשרות עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית הינה להתקשר עם שמואל מהלה מחברת משואות הנדסה וכלכלה, זאת לאור ניסיונו בתחום ההנדסי-סטטוטורי-כלכלי הנדרש לפרויקט מסוג זה, וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

מבוקש להתקשר עם שמואל מהלה בסך תקציבי של 150,000 ₪ בתוספת מע"מ על פי הפירוט הבא: סך של 5,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל נכס שייכלל במסגרת הפרויקט, בהערכה לטיפול בעד 30 נכסים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 7(א)**
מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 7(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר זיו**

אגף הנכסים בעירייה יחד עם עדן מקדמים פרויקט להשבחת נכסים עירוניים. לצורך כך מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט. בשלב זה מדובר רק על בדיקות היתכנות ולא הליך תב"עי.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים ההמלצה היא להתקשר עם משרד משואות. מדובר במשרד המתאים לסוג כזה של פרויקטים.

מר אלון

למשואות יש הכי הרבה פרויקטים בחברת עדן. חשוב לשמור על גיוון ושוויוניות.

מר הרשקוביץ

אנחנו מנסים להכניס כמה שיותר מנהלי פרויקטים חדשים. שמואל מהלה מנהל פרויקט טוב ומספק לנו שירותים ללא קשר למידת העומס שלו. הוא תמיד זמין לנו.

מר זיו

אני מסכים עם עידו. ספציפית לפרויקט הזה אני סבור שהוא הכי מתאים ומידת הזמינות שלו היא גבוהה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 7/22 מיום 28.2.2022

הפרויקט כולל מספר נכסים, והבקשה היא להתקשר איתו פר-נכס, כשלכל בדיקה הוא יקבל 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ, ועד לבדיקה של 30 נכסים בשנת 2022.

עו"ד בן שאול

על מה מבוסס הסכום?

מר זיו

אומדן של שעות, המוערך בין 15 ל-20 שעות לכל נכס.

החלטה

להתקשר עם משרד משואות בהיקף של 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל נכס, ועד ל-30 נכסים לכל היותר.

ליאור ברדור

רו"ח ליאת שמחיוף

עידו הרשקוביץ

עו"ד מתן בן שאול