

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 8/22

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ה' אדר ב' התשפ"ב, 8.3.2022

משתתפים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

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

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. קידום פרויקטים עירוניים – ניהול פרויקט
3. גן העצמאות – מדידות
4. מענקים לעסקים – הפקת סרטון
5. מבני תרבות – פרוגרמה
6. פנייה תחרותית מס' 8/21 לקבלת הצעות לתכנון מתחם B1 – אישור דירוג איכות
7. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע בירושלים – עיון במסמכי ההצעה הזוכה

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר שלוש בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

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

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר מבוקש לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר, בתחומי אדריכלות נוף, גינון והידרולוגיה. כולם נמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. קידום פרויקטים עירוניים – ניהול פרויקט

דברי הסבר

עיריית ירושלים מקדמת פיילוט רישוי להליך טיפול בבקשה להיתר בניה באמצעות החברה. על מנת לקצר את התהליך לקבלת חוות דעת לבקשת היתר בניה, המהווה תנאי לכניסת ההיתר לוועדה באמצעות מיקור חוץ, מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר המלצתה של מנהלת תחום תכנון הינה להתקשר עם איציק פאריינתי, זאת לאור היכרותו עם הנהלים, הליכי הרישוי והגורמים העירוניים, וכן לאור העובדה שהוא מקובל על מהנדס העיר אשר מוביל את התהליך.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם איציק פאריינתי בהתקשרות ראשונית בהיקף של 100 שעות עבודה.

מכתבה של מנהלת תחום תכנון – נספח 2(א)

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

תקנות פטור : 5א

דיון

מר ברדור

במסגרת קידום פרויקטים, מבוקש למנות מנהל פרויקט לפיילוט "רישוי חיצוני", שמבקשת עיריית ירושלים לבצע באמצעות חברת עדן. הפיילוט יאפשר להעסיק תחת עדן גורמים תכנוניים לצורך בחינת היתרים שיש חשיבות ודחיפות בקידומם. הצוות יעבוד עבור גורמי הרישוי העירוניים, והוא נגזרת של פיילוט שמבקשת המדינה לבצע ואשר תחילתו הינה בעיר ירושלים.

מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט איציק פריינתי לתהליך הזהבהיקף של 100 שעות עבודה. העבודה הנדרשת היא בניית התהליך והתאמתו על מנת שהפיילוט יצליח לקראת הפיכתו למהלך קבוע. בשלב הראשון נשב מול גורמי העירייה – אגף מהנדס העיר ואגף הרישוי, וכן אגפים עירוניים נוספים. בחנו מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, ומשרדו של איציק מצוי בתחום של תב"עות, היתרים, קידום סטטוטורי ורישוי, והוא מתמחה בבניית תהליכים, ומצאנו אותו מתאים לפיילוט הזה.

מאחר ואין תעריף, מבוקש להתקשר במסגרת של 100 שעות לשלב הפיילוט.

החלטה

להתקשר עם איציק פאריינתי בהיקף של 100 שעות עבודה.

3. גן העצמאות – מדידות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של גן העצמאות בירושלים. לצורך קידום התכנון המוקדם אושר באישור מנכ"ל התקשרות עם משרד הלפרין פלוס כמודד של הפרויקט.

כעת לצורך קבלת מדידה קרקעית מפורטת, נדרשת הגדלת תחום המדידה והרזולוציה. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם היועץ.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם הלפרין פלוס בסך של 50,800 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס המחירים ליום שדה ויום משרד בפנייה התחרותית בה נבחר המודד.

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

נספח 3(א) – מכתבו של מנהל הפרויקט

נספח 3(ב) – טופס הגדלת התקשרות

נספח 3(ג) – נספח תקציבי

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**מר ברדור**

החברה מקדמת תכנון של פיתוח החלק המערבי של גן העצמאות, ואנו נכנסים לשלב של תכנון מפורט. לצורך כך נדרשת תוספת מדידה.

גב' כץ

ההתקשרות הראשונית היתה באישור מנכ"ל, לאחר קבלת 3 הצעות מחיר. מבוקשת הגדלה על סמך המחירים המקוריים שהגיש הזוכה בהליך, כמכפלת כמויות ומחירים.

מר ברדור

מבוקשת הגדלת ההתקשרות למדידה הנוספת, במחירי ההצעה המקורית.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם הלפרין פלוס בסך של 50,800 ₪ בתוספת מע"מ.

4. מענקים לעסקים – הפקת סרטון**דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים פרויקט קידום חיי לילה. במסגרת הפרויקט מבוקש לייצר סרטון שיווקי לקידום חיי הלילה בירושלים.

לצורך ביצוע קמפיין פירסומי, ולאחר בחינת מספר אמנים רלוונטיים, מבוקש להתקשר עם יוצרי התוכן "אנסבל ציפורלה" להכנת שני סרטונים, זאת לאור שהצעתם ייחודית ולה פוטנציאל ההצלחה הגדול ביותר, הצעתם קלעה בצורה הטובה ביותר למסר שהחברה רוצה להעביר ולצורה שבה המסר יועבר, וכן לאור שחלק מחברי הצוות ירושלמים ולהם הבנה פנימית של חיי הלילה בירושלים.

מבוקש להתקשר עם אנסבל ציפורלה להכנת שני סרטוני שיווק בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.

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

מכתבו של מנהל מחלקת פיתוח עסקי בעירייה – **נספח 4(ב)**

מכתב מטעם הספק – **נספח 4(ג)**

נספח תקציבי – **נספח 4(ד)**

תקנת פטור: 3(11)

דיון**מר לויט**

אנחנו פועלים להעצמת חיי הלילה במרכז העיר בשיתוף האגף לקידום עסקים, תוך עידוד פתיחת עסקים בלילה. התבקשנו לקדם סרטון שיווקי לקידום חיי הלילה. לצורך כך מבוקש להתקשר עם קבוצת האמנים ציפורלה, הידועים ביכולתם להפיק סרטונים ויראליים. מדובר בהכנת 2 סרטונים בהיקף כולל של 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

צירפנו פירוט עלויות וניתוח שלהן.

עו"ד בן שאול

מדוע דווקא הם?

מר לויט

מדובר באנסמבל סאטירי ייחודי, הם זוכים לחשיפה רחבה ברשתות החברתיות, ולכן הם הועדפו על ידי העירייה ועל ידינו, כגוף שיכול לדחוף ולקדם עבורנו את חיי הלילה בירושלים.

ההתקשרות תלויה בקבלת תקב"ר עירוני מתאים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 8/22 מיום 8.3.2022

החלטה

להתקשר עם אנסבל ציפורלה להכנת שני סרטוני שיווק בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.

ההתקשרות כפופה לקבלת תקב"ר עירוני מתאים.

5. מבני תרבות – פרוגרמה**דברי הסבר**

החברה מקדמת בשנים האחרונות תכנית אב למבני תרבות העירייה. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ פרוגרמה.

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

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם ניסן אלמוג בהתקשרות ראשונית בהיקף של 200 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

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**

חברת עדן מקדמת בשנים האחרונות תוכנית אב למבני תרבות עבור העירייה. בשנה שעברה ביצענו פיילוט ל-3 שכונות: קרית יובל, הגבעה הצרפתית, גבעת משואה ועיר גנים. בעקבות הצלחת הפיילוט התבקשנו להרחיב את העבודה ליתר שכונות ירושלים. אנחנו מגבשים צוות שיידע לגבש את המסמך התכנוני, וכן הכנת הנחיות כלליות. לשם גיבוש המסמך ועקרונותיו אנחנו נדרשים להעסיק פרוגרמטור.

מבוקש להתקשר עם ניסן אלמוג, המתאים להכנת פרוגרמה מסוג זה. הוא מתאים להכנת התוכן עצמו.

מאחר ואין תעריף לעבודה, מבוקש להתקשר בהיקף של 200 שעות שישולמו על פי דיווח שעות בפועל.

עו"ד בן שאול

מי הכין את הפרוגרמה לפיילוט?

מר לויט

צוות גרעיני שעבד עליה. ניסן הוא חלק מהצוות שאנחנו צריכים לשלב כדי להכין את המסמך הסופי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 8/22 מיום 8.3.2022

החלטה

להתקשר עם ניסן אלמוג להכנת הפרוגרמה בהיקף של 200 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

6. פנייה תחרותית מס' 8/21 לקבלת הצעות לתכנון מתחם B1 – אישור דירוג איכות

דברי הסבר

החברה יצאה בפנייה תחרותית לקבלת הצעות לתכנון אדריכלי של מתחם B1. החברה פנתה ל-5 משרדים מתוך המאגר, ובמועד האחרון התקבלו 4 הצעות כדלקמן:

1. לרמן אדריכלים בע"מ;
2. שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ;
3. קיסלוב קיי אדריכלים;
4. ליואי דבוריינסקי.

לאחר קבלת ההצעות נערכו מפגשים עם המציעים על ידי הצוות המקצועי, אשר כלל את אינג' יואל אבן, אדרי' עופר מנור, אהרון בן נון, אדרי' יוסי פרחי, אדר דניאל זרחי, אדרי' דנה בורשטיין, דרור לאופר, עידו לויט, אינג' דן בן עמרם. הניקוד נעשה בהתאם לקריטריונים שנקבעו במסמך הפנייה. להלן הניקוד שניתן על ידי הצוות המקצועי:

1. לרמן אדריכלים בע"מ – 71.25 נק';
2. שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ – 97.5 נק';
3. קיסלוב קיי אדריכלים – 76.25 נק';
4. ליואי דבוריינסקי – 77.5 נק'.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות (המהווה 80%) שניתן על ידי הצוות המקצועי, ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות (המהוות 20%).

מכתבו של מנהל פרויקטים ורובע הכניסה לעיר – נספח 6(א)

טבלת ניקוד האיכות – נספח 6(ב)

נוסח הפנייה – נספח 6(ג)

דיון

מר לאופר

יצאנו בפנייה תחרותית לתחרות אדריכלים לתכנון מתחם B1 בכניסה לעיר. פנינו ל-5 משרדים מתוך המאגר, וקיבלנו 4 הצעות. משרד קימל אשכולות לא היה פנוי להגיש הצעה. ביצענו ניקוד איכות של העבודות לפי המסמכים שהוצגו לנו ומפגשים עם המציעים.

הוועדה כללה את מהנדס העיר, אדריכל העיר, ראש אגף מבני ציבור, שני אדריכלים חיצוניים, וארבעה נציגים מטעם חברת עדן, בכללם מנהל פרויקט הכניסה לעיר.

עו"ד בן שאול

מה אומדן ההתקשרות עם הזוכה?

מר לאופר

עד 3 מלש"ח. הצעת המחיר הינה אחוז הנחה מתעריף א.א.א.י.

דירוג המציעים מצורף לפניכם בטבלה המצ"ב. הדירוג התבצע על בסיס הקריטריונים שנקבעו במסמך הפנייה, כאשר הניקוד ניתן הן על הניסיון של המשרדים והן ההצעה התכנונית שהגישו.

הצעתו של משרד לרמן לא תאמה היטב את עקרונות התכנון ולכן היא דורגה בניקוד נמוך.

ההצעות של קיסילוב קיי ודבוריינסקי היו טובות. מבחינת ההשתלבות במרחב הן היו בינוניות.

ההצעה של שורץ בסנוסף היתה ברמה הגבוהה ביותר לדעת כל חברי הוועדה, ולכן קיים פער בין הצעתו לבין יתר ההצעות. הפערים המשמעותיים הם בסעיפים 3 ו-4 לרכיבי האיכות.

עו"ד בן שאול

הניקוד בוצע על ידי כל חברי הוועדה יחד?

מר לאופר

כן. לא היו חילוקי דעות בין חברי הצוות, כולם היו בדעה אחת לגבי הניקוד.

עו"ד בן שאול

קיימת מגבלה לגבי אחוז הנחה בהצעה הכספית?

מר לאופר

כן. קיים טווח שבין 25% ל-40% הנחה.

עו"ד בן שאול

כל המציעים עוברים את ניקוד האיכות המינימלי?

מר לאופר

כן.

עו"ד בן שאול

כלומר, כל המציעים לשיטתכם יכולים לבצע את העבודה, למרות פערי האיכות ביניהם?

מר לאופר

כן. למרות שיש לנו כמובן עדיפות להצעה האיכותית ביותר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 8/22 מיום 8.3.2022

החלטה

לאשר את הניקוד שניתן על ידי הצוות המקצועי ולהעביר את כל ההצעות לשלב פתיחת הצעות המחיר.

7. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע בירושלים – עיון במסמכי ההצעה הזוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע בירושלים.

בוועדת מכרזים 6/22 הוכרזה הצעתה של חברת בריז קריאיטיב בע"מ כהצעה הזוכה. לאחר הזכייה פנה סטודיו אמיר זהבי בע"מ (אשר השתתף במכרז) בבקשה לעיון במסמכי המכרז וההצעה הזוכה. בעקבות זאת, נעשתה פנייה לזוכה על מנת לקבל את עמדתו באשר לסודות מסחריים או מקצועיים בהצעה, אותם אין לחשוף בפני יתר המתמודדים.

הנושאים שהזוכה מבקש להשאיר חסויים הינם:

1. היקפים כספים של הפרויקט;
2. מכתבי המלצה ופרטי לקוחות של החברה;
3. טבלה בנספח 10א' המעידה על גישתם ושיטתם המקצועית;
4. המענה המקצועי להצעה – דבר האוצרת והגישה לפרויקט;
5. פרופיל החברה – מבוקש שלא יועבר כלל. אם ויוחלט כן להעביר יש להסתיר את עמודים 8-9 הכוללים נתונים מסחריים על היקפים כלכליים, לקוחות ופרויקטים.

מבוקש לדון בעמדת הזוכה במכרז.

מכתבה של מנהלת תחום תכנון – נספח 7(א)

מכתב מסטודיו אמיר זהבי – נספח 7(ב)

פניית החברה לזוכה ותגובתו – נספח 7(ג)

דיון

עו"ד בן שאול

במסגרת הליכי העיון במסמכי המכרז מטעם אחד המתמודדים, ביצענו פנייה לחברה הזוכה על מנת לבחון את עמדתה לגבי סודות מסחריים או מקצועיים בהצעה, אותם אין לחשוף בפני יתר המתמודדים. תגובת החברה מצורפת.

בכל הנוגע להיקפים הכספיים של הפרויקטים – מצד אחד העמדה של הזוכה ברורה, היא לא מעוניינת שהמתחרים שלה ייחשפו להיקפי הפרויקטים שהיא ביצעה. מאידך, מדובר במידע שנדרש לצורך עמידה בתנאי הסף במכרז ולגיטימי מצד המתמודדים לראות אותו.

מר ברדור

לגבי נושאים 3 ו-4 ברור שמדובר בסוד מסחרי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 8/22 מיום 8.3.2022

לגבי סעיף 5 – פרופיל החברה – לדעתי אין כאן סוד מסחרי כלשהו. בכל חיפוש בגוגל ניתן לראות מי הלקוחות של החברה. אני מסכים ששמות ופרטים של אנשי הקשר אין מקום לחשוף.

נושא 2 – מציע למסור את מכתב ההמלצה אך בלי פרטי אנשי הקשר.
לגבי ההיקפים הכספיים של הפרויקטים – אני לא בטוח שזה סוד מסחרי.

גב' שמחיוף

אני מבינה למה לא רוצים לחשוף היקפים כספיים של פרויקטים שהם ביצעו. דווקא בגלל שזה תנאי סף, הם יכולים לדעת שזה מעל הרף שקבענו וזה אמור להספיק למציע.

עו"ד בן שאול

אני מציע בשלב הראשון שלא נחשוף את ההיקפים הכספיים. אם תהיה דרישה נוספת, נדון בה.

החלטה

הנושאים הבאים ייחשבו כסודות מסחריים או מקצועיים של הזוכה במכרז ולא ייחשפו ליתר המתמודדים:

1. היקפים כספיים של הפרויקטים;
2. מכתבי המלצה – יושחרו פרטי הממליצים ודרכי ההתקשרות עימם;
3. טבלה בנספח 10א' המעידה על הגישה והשיטה המקצועית;
4. המענה המקצועי להצעה – דבר האוצרת והגישה לפרויקט;
5. פרופיל החברה – יושחרו נתונים מסחריים על היקפים כלכליים, לקוחות ופרויקטים.

רו"ח ליאת שמחיוף

ליאור ברדור

עידו הרשקוביץ

עו"ד מתן בן שאול