

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/22

שהתקיימה בירושלים ביום שני, כ"ב שבט התשפ"ב, 24.1.2021

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

משתתפים: אפרת כץ, דנה בורשטיין, יאיר אלון, עודד זיו, עידו לויט, ירון איפרגן, דרור לאופר, גיא שקד

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. פרויקטור – עבודה מול משרדי ממשלה
3. מכרז פומבי מס' 1/22 לאיתור קבלן מדף לביצוע עבודות פיתוח סלילה ותשתיות בירושלים – אישור יציאה למכרז
4. בית העם – עיצוב ושילוט
5. גאולה – מינהל קהילתי
6. נחלאות – יועץ קרקע
7. גן העצמאות – יועץ מים וביוב
8. קידום פרויקטים מע"ר מרכז – רחוב שושן –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. אדריכלות
9. מרכזים מסחריים – ניהול פרויקט
10. תכנית אב למבנה תרבות - פרוגרמה
11. בית הנוער – ניהול פרויקט
12. תיקי שיווק מתחמים בכניסה לעיר – אדריכלות
13. פייר קניג דרום – שיתוף ציבור
14. תלפיות מרחב ציבורי – אדריכלות



15. פלייסמיקינג תלפיות –

א. יועץ חשמל ותקשורת

ב. יועץ תאורה

16. פנייה תחרותית מס' 19/21 לביצוע סקר תשתיות באזור התעשייה תלפיות

– בחירת זוכה

17. גגות סולאריים – ניהול ופיקוח

18. גגות סולאריים – איטום

19. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש "מוזיאון הטבע" בירושלים – ניקוד איכות

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

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

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר 4 בקשות לכניסה למאגר, בתחומי האיטום, קונסטרוקציה, ביסוס קרקע ויעוץ אנרגיה.

גב' שמחיוף

הם עומדים בתנאי הסף?

מר ברדור

בהחלט. פנינה בודקת ומתייעצת איתי אם יש שאלות מקצועיות.

החלטה

לאשר צירוף 4 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. פרויקטור – עבודה מול משרדי הממשלה

דברי הסבר

החברה מבצעת פרויקטים שונים ברחבי העיר ירושלים, ומתוקף תפקידה כזרוע העירונית של עיריית ירושלים מקיימת ממשקים רבים מול משרדי הממשלה.

החברה מעוניינת להתקשר עם פרויקטור לניהול הקשר בין הפעילויות השוטפות של החברה לבין הממשקים הרבים מול משרדי הממשלה.

החברה פנתה לשלושת היועצים שלהלן :

1. עוזי יצחקי ;
2. אבי אבוחצירא ;
3. הרצל יחזקאל.

מתוכם נבחר הרצל יחזקאל כמתאים ביותר לתפקיד, זאת לאור היותו בעל הסמכה לעריכת דין עם ניסיון מקצועי כיועץ שרת המשפטים וסגן השר לשירותי דת, וכן לאור כך ששימש כדירקטור בחברה למתנ"סים הארצית ובאגודה לתרבות הדיור.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם הרצל יחזקאל לתקופה של 12 חודשים ובהיקף של 11,700 ₪ כולל מע"מ ועד היקף מקסימלי של 200,000 ₪ כולל מע"מ, בכפוף לדו"ח פעילות חודשי.

מכתבו של מנכ"ל עדן – **נספח 2**

תקנת פטור – (2)34

דין

מר הרשקוביץ

מבוקש להתקשר עם פרויקטור לטובת עבודה מול משרדי ממשלה בממשקים השונים שיש לנו מולם. אחד התחומים הבולטים הוא תוכנית אסטרטגית לאנרגיה, ובנוסף תחומים כגון מבנה ארגוני, איתור קולות קוראים ועוד.

בחנו 3 מועמדים רלוונטיים, ומבוקש להתקשר עם מר הרצל יחזקאל, שנמצא המתאים ביותר.

ההתקשרות הינה בסך של 10,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/22 מיום 24.1.2022

עו"ד בן שאול

הוא מדווח שעות או תשומות?

מר הרשקוביץ

התחשיב שלנו התבסס על כ-40 שעות חודשיות.

החלטה

להתקשר עם הרצל יחזקאל, בסך 10,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ, לתקופה של 12 חודשים, בכפוף לדיווח משימות חודשי.

3. מכרז פומבי מס' 1/22 לאיתור קבלן מדף לביצוע עבודות פיתוח סלילה

ותשתיות בירושלים – אישור יציאה למכרז

דברי הסבר

לפני כשלוש שנים יצאה החברה במכרז לבחירת קבלן מדף, בסיומו התקשרה החברה עם שני קבלני מדף לתקופה של שלוש שנים. כעת, עם תום תקופת המכרז יש צורך במכרז חדש בו יוטמעו שינויים בתנאי הסף ובמחירון שנגזרו מהלקחים שעלו במהלך תקופת ההתקשרות.

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

מכתבו של המשנה למנכ"ל – נספח 3

דין

מר ברדור

לפני כ-3 שנים התקשרנו עם שני קבלנים לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות ברחבי העיר. תקופת ההתקשרות מסתיימת ולכן אנחנו מבקשים לפרסם מכרז חדש לאיתור קבלני מדף חדשים.

תנאי הסף וסוג העבודות עודכנו כתוצאה מהלקחים שהפקנו בשנים האחרונות. ראינו שהעבודות קטנות יותר ממה שצפינו, והן משלבות בינוי ופיתוח. עוד ראינו שהמפרט נדרש לשינויים ועדכונים. כל הנ"ל תוקן על ידינו במסגרת תנאי הסף והפרטים הטכניים.

העסקנו יועץ ייעודי לכתיבת כתב הכמויות הנוכחי וכן עדכון תנאי הסף, תוך הפחתת דרישות הסיווג והניסיון הקודם.

מר אלון

ראיתי שהפחתתם גם בדרישות כח האדם והציוד.

מר ברדור

נכון. ראינו שהדרישות המקוריות היו אולי קצת מוגזמות, והשארנו רק את הדרישות המתחייבות. לגבי הציוד, אנחנו לא מכריחים אותם להחזיק צמ"ח במועד הגשת ההצעות.

בכוונתנו להתקשר עם שני קבלנים.

גבי שמתיוף

מה לגבי הצמדה? אנו נתקלים בקבלנים שמבקשים הצמדות, יש לוודא שהמכרז מבהיר את הנקודה הזו.

מר ברדור

הדגשנו שאין הצמדה למדד ואין תקורות קבלן ראשי.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי בהתאם למתווה המתואר בדברי ההסבר.

4. ז'ראר בכר – עיצוב ושילוט**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שיפוצו של תאטרון ז'ראר בכר. ביום 14.9.2021 אושרה ההתקשרות בסמכות מנכ"ל החברה, עם חברת כשר תקשורת חזותית לעיצוב ושילוט התאטרון.

כעת ולצורך עיצוב של שלטים נוספים במבנה וכן לאחר בקשת החברה לתוספת בגין שעות נוספות שהשקיעה, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימה.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם כשר תקשורת חזותית, בסך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ על פי הפירוט הבא: 4,000 ₪ עבור תוספת שעות שהושקעו בשילוט בטיחות; 4,500 ₪ עבור תכנון שלט הוקרה ראשי בבניין ו-6,500 ₪ עבור תכנון שלטי מידע.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 4(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 4(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1)

דיון**מר ברדור**

אנחנו נמצאים לקראת סיום פרויקט שיפוץ ז'ראר בכר. העסקנו מעצב שילוט ומבוקש להגדיל את ההתקשרות עימו לשני רכיבים. האחד, תוספת עקב התמשכות העבודה על השילוט המקורי, והשני עיצוב שני שלטים שלא היו במקור.

סך ההגדלה המבוקשת - 15,000 ש"ח.

עו"ד בן שאול

כיצד הוא נבחר במקור?

מר ברדור

הוא נבחר לאחר בחינת מספר מעצבים מתוך המאגר, ואושר בסמכות מנכ"ל.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/22 מיום 24.1.2022

מר ברדור

אין תעריף לעבודה זו, והוא נקבע על בסיס סבירות הסכום לעומת התשומות הנדרשות.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם כשר תקשורת חזותית בסך 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

5. גאולה – מינהל קהילתי**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט בשכונת גאולה במסגרתו צפויה לבצע עבודות פיתוח, בין היתר, ברחובות מוסיוף, הטורים, מאה שערים ורוממה. בוועדת מכרזים 1/19 אושרה ההתקשרות עם מינהל קהילתי גאולה בוכרים לליווי שוטף וצמוד בפרויקטים ברחבי המע"ר.

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם מנהל קהילתי גאולה בוכרים לשנת 2022, בהיקף התקשרות זהה להתקשרות הקודמת, בסך של 160,000 ₪ לשנה.

מכתבה של מנהלת תחום תכנון ומע"רים – **נספח 5(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 5(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 5(ג)**

מכתב מטעם מינהל קהילתי גאולה בוכרים – **נספח 5(ד)**

תקנת פטור: 5, 3(4)(ב)(2)

דיון**גב' בורשטין**

מבוקש להמשיך את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי גאולה לשיתוף ציבור במרחב מע"ר צפון, לשנת 2022. מתכונת ההתקשרות זהה לשנה שעברה.

מר אלון

יש לנו דיווח על העבודה?

גב' בורשטין

בהחלט. אנחנו עובדים איתם בצורה צמודה, ונציג המינהל משתתף איתנו בישיבות התכנון השוטפות.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי לשנת 2022, בסך 160,000 ש"ח (ללא תוספת מע"מ).

6. נחלאות – יועץ קרקע**זברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג המרחב הציבורי בשכונת נחלאות בין הרחובות בצלאל, שילה, אגריפס ומסילת ישרים. לשם כך נדרשת החברה להתקשר עם יועץ קרקע.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם דורון אשל – מהנדסים יועצים בע"מ, זאת לאור היכרותו עם הקרקע באזור וניסיונו הרב בפרויקטים בעלי מאפיינים דומים לפרויקט הנוכחי, וכן לאור ניסיון העבר החיובי בעבודה עימו.

מבוקש להתקשר עם דורון אשל – מהנדסים יועצים בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 43,483.88 ₪ בתוספת מע"מ).

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

המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 6(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 6(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**גבי בורשטין**

מבוקש להתקשר עם יועץ קרקע לפרויקט נחלאות, אנחנו נמצאים בתכנון המפורט. מבוקש להתקשר עם דורון אשל, בעל ניסיון רב, זמין ומכיר את המרחב.

ההתקשרות לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם דורון אשל, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

7. גן העצמאות – יועץ מים וביוב**דברי הסבר**

החברה מקדמת תכנון כללי לגן העצמאות הכולל מתקני משחק במים ומזרקות, לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ מים וביוב.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם שטרק הנדסת מים, זאת לאור העובדה כי ביצע בעבר בדיקת התכנות ראשונית לבריכת ממילא שבגן העצמאות, וכן לאור היכרותו עם הגן והתשתיות שבו.

מבוקש להתקשר עם שטרק הנדסת מים, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 50 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 7(א)**
המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 7(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**גבי בורשטיין**

במסגרת פרויקט גן העצמאות, מבוקש להתקשר עם יועץ מים וביוב. מבוקש להתקשר עם שטרק הנדסת מים. מדובר במשרד שעשה בעבר תכנון עבור בריכת ממילא הצמודה והן עבור גן העצמאות ויש להם היכרות הן של השטח והן של השירותים הנדרשים.

החלטה

להתקשר עם שטרק הנדסת מים, בהיקף של 50 שעות אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

8. קידום פרויקטים מע"ר מרכז – רחוב שושן –**א. ניהול פרויקט****ב. אדריכלות****דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור עיריית ירושלים את פרויקט תכנון רחוב שושן, לשם כך מבוקש להתקשר עם היועצים כדלהלן:

א. ניהול פרויקט

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם אהרון מור, זאת לאור ניסיונו הרב בעבודה על פרויקטים עירוניים בסדרי גודל משתנים, וכן לאור זמינותו לביצוע העבודה.

מבוקש להתקשר עם אהרון מור, בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

ב. אדריכלות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם חוי לבנה, זאת לאור ניסיונה הרב בעבודה על פרויקטים בקנה מידה זהה, בעלת חשיבה מחוץ לקופסא, וכן לאור זמינותה לביצוע הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם חוי לבנה, בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 8(א)**

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

תקנת פטור: 5א

דיון**מר לויט**

התבקשו על ידי העירייה להתחיל בתכנון רח' שושן. לצורך כך מבוקש בשלב ראשון לאשר צוות גרעיני של מנהל פרויקט ומתכנן.

ניהול פרויקט- מבוקש להתקשר עם משרד מור – אהרון מור. משרד איכותי וירושלמי שלא עבדנו איתו עד היום בעדן.

תכנון – מבוקש להתקשר עם חווי לבנה. מתכננת מאוד מנוסה בפרויקטים בסדר הגודל הזה, עשתה לנו בעבר תוכניות רקע דומות, מכירה את המרחב טוב ואין לה פרויקטים נוספים כיום בעדן.

לגבי ההיקף – מבוקש לאשר היקף ראשוני של 100 שעות לכל אחד, שיתכן ויקוזזו באופן חלקי. הדבר ייקבע בהתייעצות עם יועץ התעריפים לפי היקף המטלות והאם הם חלק מהתעריף.

החלטה

1. להתקשר עם אהרון מור לניהול הפרויקט.
 2. להתקשר עם חוי לבנה לתכנון הפרויקט.
- ההתקשרויות תהינה בהיקף של 100 שעות, אשר יקוזזו באופן חלקי/מלא מההתקשרות לפי תעריפים, בהתאם לבדיקת יועץ התעריפים.

9. מרכזים מסחריים – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור האגף לקידום עסקים בעירייה פרויקט לשדרוג מרכזים מסחריים בירושלים. בוועדת מכרזים 13/21 אושרה ההתקשרות עם אברמי טנה לניהול הפרויקט.

לאחר ביצוע העבודות על ידי מנהל הפרויקט, עלה כי בפועל היקף השעות עמו התקשרה החברה אינו מספיק לביצוע כלל העבודה הנדרשת במסגרת הפרויקט, ועם קבלת אישור תקציב לשנת 2022 גדל היקף העבודה משמעותית.

לאור האמור, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם אברמי טנה עבור 30 שעות עבודה נוספות וכן לאשר הארכת התקשרות בשנה נוספת בכפוף לאישור מנכ"ל ולהערכת היקף העבודה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 9(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 9(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 9(ג)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(2)

דיון**מר לויט**

חברת עדין העסיקה את אברמי טנה כפרויקטור למרכזים המסחריים. ההיקף עמד על 60 שעות חודשיות המבוצעות מול דיווח שעות בפועל. בפועל תכולת העבודה גדלה והיקף הפרויקטים גדל, הן תקציבית והן מבחינת מורכבות הפרויקטים והמטלות הנדרשות.

לצורך כך, מבוקש להגדיל את היקף ההתקשרות עם אברמי ב-30 שעות חודשיות נוספות, וכן להאריך את ההתקשרות ב-12 חודשים נוספים באישור מנכ"ל, בכפוף לכך שהפרויקטים יתקצבו על ידי העירייה.

תחשיב השעות המבוקש הוא החל מעכשיו.

עו"ד בן שאול

הוא ימשיך לדווח שעות?

מר לויט

כן.

עו"ד בן שאול

מה ההבדל בינו לבין מנהל הפרויקט?

גב' שמחיוף

הוא לא מתעסק בניהול ההנדסי של הפרויקטים, אלא בניהול המערכתי והתקציבי אל מול האגף לקידום עסקים. מדובר בבקשה של העירייה, והתקצוב הוא גם של העירייה.

מר לויט

בנוסף, התפקיד שלו הוא ראייה כוללת של הפרויקטים, הוא לא מנהל של מרכז מסחרי אחד אלא פרויקט של כ-8-9 מרכזים מסחריים שצריך לנהל אותם, על המורכבות בעבודה מול מזמין העבודה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אברמי טנה ב- 30 שעות עבודה נוספות לחודש (סה"כ 90 שעות חודשיות), עד לסוף שנת 2022. מנכ"ל החברה מוסמך להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת במידת הצורך ובהתאם להיקף העבודה. ההתקשרות (וכן ההארכה שלה) כפופים לקבלת התקצוב העירוני.

10. תכנית אב למבני תרבות - פרוגרמה**דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור עיריית ירושלים את תכנון תכנית אב למבני תרבות. במסגרת התכנית נדרש לבצע רה תכנון לפרוגרמה המופיעה במדריך התכנון למתקני התרבות, ולתכנן סט חדש של הנחיות תכנוניות למתקנים השונים. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ פרוגרמה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי הינה להתקשר עם יצחק רסיס טל, זאת לאור ניסיונו הרב באפיונים פרוגרמטיים, זריזותו בביצוע עבודות וכן לאור זמינותו לביצוע הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם יצחק רסיס טל עבור 100 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 10(א)**

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 10(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

אנחנו ממשיכים השנה בתוכנית האב למבני תרבות. כחלק מהעבודה על התוכנית גילינו שאין במדריך התכנון הנחיות תכנוניות לתכנון מתקני תרבות. בשביל לייצר מדיניות תכנון בנושא, אנחנו צריכים לייצר הנחיות תכנוניות. לאחר בחינת המאגר, הן בנושאי התכנון והן בנושאי הפרוגרמה, מבוקש להתקשר עם יצחק רסיס טל, בעל מומחיות פרוגרמטית. ההתקשרות הינה לפי שעות, לפי המתקנים השונים.

מר הרשקוביץ

מי נותן את ההיבט הכלכלי של כל מתקן?

מר לויט

הוא מתייחס רק להיבט התכנוני. ככל שנידרש, נעסיק גם יועץ כלכלי.

החלטה

להתקשר עם יצחק רסיס טל להכנת הפרוגרמה, בהיקף של 100 שעות אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

11. בית הנוער – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

עיריית ירושלים, באמצעות עדן, מקדמת פרויקט תכנון תב"ע לעירוב שימושים במתחם בית הנוער העברי. בוועדת מכרזים 4/19 אושרה ההתקשרות עם היועץ איציק פריינטה לניהול הפרויקט.

על פי החלטת עדן ועיריית ירושלים, הופסקה עבודתו של אדריכל הפרויקט משה מרגלית ובוועדת מכרזים 30/21 ואשרה ההתקשרות עם אדריכל חדש משרד גוטמן אסיף.

החלפת האדריכל דורשת חזרה על אבני דרך בפרויקט כולל עבודתם של היועצים השונים לנספחים הנדרשים בתכנית, לשם כך מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקשת הגדלת התקשרות עם איציק פריינטה עבור 70 שעות עבודה נוספות.

מכתבו של מנהל פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 11(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 11(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 11(ד)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר זיו**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט לבית הנוער. הפרויקט עבר שינויים רבים בשנתיים האחרונות, ולפני כמה חודשים החלפנו גם אדריכל. הדברים הצריכו עבודה נוספת של מנהל הפרויקט.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בהיקף של 70 שעות.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם איציק פריינטה ב-70 שעות.

12. תיקי שיווק מתחמים בכניסה לעיר – אדריכלות

דברי הסבר

עם התקדמות הכנת תיק שיווק מתחמים A2, A3, B החברה מבקשת להתקשר עם אדריכל עבור הכנת נספח טכני לשימושים ציבוריים במתחמים הנ"ל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר הינה להתקשר עם פרחי צפרייר, זאת לאור היכרותו עם תב"ע הכניסה לעיר, היכרותו עם תכניות המרחב הציבורי וכן לאור זמינותו הגבוהה לביצוע העבודות בפרויקט.

מבוקש להתקשר עם פרחי צפרייר בהתקשרות ראשונית של 208 שעות עבודה אשר יקוזזו על המעבר להתקשרות פי התעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 12(א)
מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – נספח 12(ב)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר לאופר

לצורך הכנת תיקי שיווק למתחמים A2, A3, B, אנחנו נדרשים לצרף תיקי שיווק למכרז. מבוקש להתקשר עם משרד פרחי צפרייר, בהיקף של 208 שעות, כסכום סופי. מדובר באדריכלים של הכניסה לעיר.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע המספר 208?

מר לאופר

החלוקה נקבעה לפי חלוקה של שעות המתכננים. ניתן לעגל זאת ל-200 שעות.

החלטה

להתקשר עם משרד פרחי צפרייר, בהיקף של 200 שעות על פי תעריפי חשכ"ל.

13. פייר קניג דרום – שיתוף ציבור**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוג מתחם תלפיות בהתאם לעקרונות תוכנית האב החדשה. לצורך כך נדרש ליווי קהילתי ושרותי שיתוף ציבור לפרויקטים במרחב הציבורי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם אורסט, זאת לאור ניסיון וידע בתחום, זמינותו לביצוע העבודות וכן לאור רצון החברה לגוון את היועצים עימם הינה עובדת.

מבוקש להתקשר עם אורסט בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 13(א)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 13(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שקד**

אנחנו נדרשים לשיתוף ציבור בפרויקטים שונים במרחב הציבורי בתלפיות, כגון תיאום פרויקטים עם בעלי העסקים, פתרון קונפליקטים עוד.

מבוקש להתקשר עם חברת אורסט, יועצים חדשים במאגר של עדן בתחום שיתוף הציבור. מדובר ביועצים חדשים, שמתאימים לעבודה מהסוג הזה, הכוללת קשר עם יזמים פרטיים.

עו"ד בן שאול

מה היקף ההתקשרות?

מר ברדור

ההתקשרות תהיה לפי שעות ונצטרך לבנות להם תוכנית עבודה. מציע לאשר יותר מ-100 שעות, זה לא יספיק.

מר שקד

ההתקשרות בהיקף של 100 שעות בכל פעם, עד לגבול של 500 שעות.

החלטה

להתקשר עם אורסט לשיתוף ציבור, בהיקף של 100 שעות בכל פעם, ועד לגבול של 500 שעות.

14. תלפיות מרחב ציבורי – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוג מתחם תלפיות בהתאם לעקרונות תכנית האב החדשה. לצורך ליווי אדריכלי למינהלת, מתן חוות דעת לתב"עות, היתרי בניה, תיאומי תשתיות ובדיקות היתכנות, מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל התחום הינה להתקשר עם עמוס דר ומורן עמיקם אדריכלים – חברת אדמה, זאת לאור ניסיונם בתחום, זמינותם לביצוע העבודות בפרויקט וכן לאור רצון החברה להתקשרות עם יועצים חדשים במתחם תלפיות.

מבוקש להתקשר עם עמוס דר ומורן עמיקם אדריכלים – חברת אדמה בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 14(א)**

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 14(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שקד**

מבוקש להתקשר עם אדריכל לליווי מינהלת תלפיות ל מתן חוות דעת לתב"עות, היתרי בניה, בדיקות היתכנות, תיאומי תשתיות וכו'.

בחנו 3 יועצים, ומבוקש להתקשר עם עמוס דר ומורן עמיקם, אדריכלים שאנחנו עובדים עימם לראשונה בתלפיות. מבוקש לאשר 100 שעות, עם אופציה להגדלה של 100 שעות נוספות.

החלטה

להתקשר עם חברת אדמה בהיקף של 100 שעות. מנכ"ל החברה מוסמך להגדיל את ההתקשרות ב-100 שעות נוספות.

15. פלייסמיקינג תלפיות –**א. יועץ חשמל ותקשורת****ב. יועץ תאורה****דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט להצבת תאורת ציורי קיר במתחם תלפיות. לשם כך מבוקש להתקשר עם היועצים כדלהלן:

א. יועץ חשמל ותקשורת

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם קוויטנסקי/עלפי, זאת לאור העובדה כי היועץ בעל ניסיון מתאים וזמין לביצוע העבודה.

מבוקש להתקשר עם קוויטנסקי/עלפי, בהתקשרות ראשונית של 30 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

ב. יועץ תאורה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם אי.סי.פי תאורה אדריכלית, זאת לאור ניסיונו המקצועי וזמינותו לביצוע עבודות התאורה בפרויקט.

מבוקש להתקשר עם אי.סי.פי תאורה אדריכלית, בהתקשרות ראשונית של 30 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 15(א)**

המלצת של מנהל הפרויקט – **נספח 15(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שקד**

אנחנו מתחילים בפילוט לפרויקט של תאורת ציורי קיר בתלפיות. לצורך כך מבוקש להתקשר עם יועץ חשמל ויועץ תאורה, בהתקשרות ראשונית של 30 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם יועץ החשמל - קוויטנסקי/עלפי, יועצים העובדים איתנו לראשונה בתלפיות, ולמנהל הפרויקט ניסיון חיובי בעבודה עמם.

יועץ תאורה – מדובר על תאורה אמנותית, ולכן נדרש יועץ לתחום זה. מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם אי סי פי, על פי המלצת מנהל הפרויקט. אין לנו עוד עבודות איתם.

החלטה

1. להתקשר עם קוטינסקי/עלפי, בהתקשרות ראשונית של 30 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.
2. להתקשר עם אי.סי.פי תאורה אדריכלית, בהתקשרות ראשונית של 30 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

16. פנייה תחרותית מס' 19/21 לביצוע סקר תשתיות באזור התעשייה תלפיות**– בחירת זוכה****דברי הסבר**

החברה פרסמה פנייה תחרותית מס' 19/21 לביצוע סקר תשתיות במתחם תלפיות ברחובות יעקב בן דב, המוסכים, הרכבים, צרת ושצ"פ סמוך.

הפנייה הועברה ל-5 מציעים ובמועד האחרון להגשת הצעות הוגשו שתי הצעות כדלקמן:

1. מאיה איתור תשתיות – 85,974 ש"ח בתוספת מע"מ.

2. מרשל הנדסה – 118,370 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על סך של 115,878 ש"ח בתוספת מע"מ.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת מאיה איתור כהצעה הזולה ביותר שהתקבלה.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 16(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 16(ב)**

דיון**מר שקד**

יצאנו בפניה תחרותית לביצוע סקר גילוי תשתיות באזור התעשייה תלפיות. פנינו ל-5 חברות והתקבלו 2 הצעות. מבוקש להתקשר עם חברת מאיה, שהגישה את ההצעה הזולה יותר. אציין כי גם האומדן היה גבוה יותר.

וידאנו שכל המציעים קיבלו את הפניות.

החלטה

להתקשר עם מאיה איתור תשתיות, על פי הצעתם הכספית.

17. גגות סולאריים – ניהול ופיקוח**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט להצבת גגות סולאריים על גגות מבני ציבור בעיר. החברה נדרשת לפקח על התקנת פאנלים סולאריים ואיטום הגגות. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ לניהול ופיקוח הפרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל אגף פרויקטים עסקיים הינה להתקשר עם חברת סביבות לניהול ופיקוח על הפרויקט, זאת לאור ניסיונה הרב וכישוריה, וכן לאור כך שהחברה לוותה את תכנון הפרויקט מתחילתו וביצעה עבודות נוספות לקידומו בעבר.

מבוקש להתקשר עם חברת סביבות לניהול ופיקוח על התקנת הפאנלים הסולאריים ואיטום הגגות על פי הפירוט הבא: סך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ עבור ניהול ופיקוח התקנת הפאנלים הסולאריים בכל אתר וסך של 5,500 ש"ח עבור פיקוח על קבלן איטום הגגות הנבחר בכל אתר.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 17(א)**

מכתבו של מנהל אגף פרויקטים עסקיים – **נספח 17(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר איפרגן**

במסגרת פרויקט הגגות הסולאריים אנחנו נדרשים לעבודות פיקוח בשני תחומים – פיקוח על עבודות איטום גגות ועבודות הפיקוח על התקנת הגגות.

מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם סביבות, המלווים אותנו בפרויקט הגגות הסולאריים ויש להם כישורים וניסיון לליווי הפרויקט.

מר אלון

למה נדרש הפיקוח?

מר ברדור

יש חובה להעסיק איש טכני-הנדסי שמכניס את הקבלן לשטח ועושה עליו פיקוח בשלב ביצוע העבודות.

גב' שמחיוף

אני חושבת שצריך להפחית את הסכומים. לא כל גג שעליו מתבצעת עבודת איטום יש צורך לשלם מלא עבור פיקוח על איטום. יש עבודות קטנות של איטום ועליהם יש לשלם לפי שעות.

החלטה

להתקשר עם חברת סביבות, בהיקף של 10,000 ₪ לכל גג, ובנוסף לכלל גג שבו נדרש איטום מלא 5,500 ₪. לכלל גג שבו נדרש לבצע תיקוני איטום בלבד – התקשרות לפי שעות בסך של 280 ₪ לשעת עבודה ולפי דיווח בפועל.

18. גגות סולאריים – ייעוץ איטום**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט להצבת גגות סולאריים על גגות מבני ציבור בעיר. לאחר תקופה ארוכה, החברה נערכת לביצוע מיידית של הצבת פאנלים סולאריים על הגגות, לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ איטום.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של משנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם גלאור מהנדסים, זאת לאור ניסיונו העשיר בעבודה בפרויקטים מיועדים להתקנת גגות סולאריים מול רשויות ציבוריות ועיריות ברחבי הארץ וכן לאור ניסיונו בעבודה מול עיריית ירושלים ומבניה.

מבוקש להתקשר עם גלאור מהנדסים בהתקשרות ראשונית של 85 שעות עבודה, לשלב בניית המכרז ועד אישור הקבלנים הזוכים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 18(א)**
מכתבו של משנה למנכ"ל עדן – **נספח 18(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר ברדור**

בהמשך לדיון בנושא הקודם, מבוקש להתקשר עם יועץ איטום לנושא הגגות הסולאריים. במסגרת הגגות יידרשו לא מעט גגות לתיקוני איטום, ולכן אנחנו נדרשים לקבלני מדף לתחום האיטום. לצורך כך אנחנו מבקשים להתקשר עם יועץ איטום, ולאחר בחינת המאגר ההמלצה הינה להתקשר עם גלאור מהנדסים, ספק שלא עבדנו איתם עד עכשיו והומלץ על ידי העירייה.

עו"ד בן שאול

באיזה מאגר הם רשומים?

מר ברדור

של יועצי איטום.

מבוקש להתקשר לשלושה שלבים עיקריים. הראשון, בניית כתב כמויות ומפרט ליציאה למכרז. השני, יועץ שוטף לתחום האיטום לגגות ספציפיים. השלישי, ביצוע פיקוח עליון על העבודות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/22 מיום 24.1.2022

עבור השלב הראשון מבוקש לאשר התקשרות של 85 שעות.

החלטה

להתקשר עם גלאור מהנדסים בהתקשרות ראשונית של 85 שעות עבודה, לשלב בניית המכרז ועד אישור הקבלנים הזוכים.

19. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש "מוזיאון הטבע" בירושלים – ניקוד איכות**דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע. במועד האחרון להגשת הצעות התקבלו שלוש הצעות כדלהלן:

1. סטודיו אמיר זהבי;
2. דיסק-אין בע"מ;
3. בריו קריאייטיב בע"מ.

לאחר בדיקה משפטית ומקצועית לבחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף, הוחלט בוועדת מכרזים 30/21 לצאת בהליך השלמות ביחס להצעת חברת דיסק-אין.

עם קבלת ההשלמות ואישור תקינותן, הועברו ההצעות לצורך ניקוד האיכות (המהווה 80%). ניקוד האיכות התבצע על ידי דנה בורשטיין – מנהלת תחום תכנון ומע"רים בחבי עדן, נאווה דיסנצ'יק – יועצת ראש עיריית ירושלים לענייני תרבות, אילת ליבר – מנכ"לית מוזיאון מגדל דוד, יורם ברוורמן – מנהל אגף תרבות, עופר מנור – אדריכל העיר ולשלב ניקוד הקונספט הצטרפה פרופ' אורית אסרף בן צבי – אוניברסיטת בן גוריון.

להלן סיכום הניקוד המשוקלל שניתן על ידי הצוות המקצועי:

1. סטודיו אמיר זהבי – 91 נק';
2. דיסק-אין בע"מ – 82.47;
3. בריו קריאייטיב בע"מ – 85.23.

מבוקש לדון בניקוד שניתן על ידי הצוות המקצועי.

מכתבה של מנהלת תחום תכנון – **נספח 19(א)**

טבלת ניקוד האיכות – **נספח 19(ב)**

טבלת בדיקת השלמות – **נספח 19(ג)**

דיון**גב' בורשטיין**

יצאנו למכרז פומבי לחידוש מוזיאון הטבע. התקבלו 3 הצעות ולאחר הליך השלמות כולם עמדו בתנאי הסף והועברו לשלב ניקוד האיכות.

הפורום המרכיב את הצוות המנקד כלל מספר גורמים מובילים בתחום, נאוו דיסנצ'יק – יועצת ראש עיריית ירושלים לענייני תרבות, אילת ליבר – מנכ"לית מוזיאון מגדל דוד, יורם ברוורמן – מנהל אגף תרבות, עופר מנור – אדריכל העיר, ואני מטעם חברת עדן, ולשלב ניקוד הקונספט הצטרפה פרופ' אורית אסרף בן צבי מאוניברסיטת בן גוריון.

ניקוד האיכות התבצע בשני סבבים. בשלב הראשון ניקדנו את ניסיון המציע ומנהל ההקמה. הקדשנו לניקוד הרבה מאוד זמן. הניקוד נעשה על בסיס החומרים שהוגשו, וכפי שנקבע במסמכי המכרז.

ראשית אציין כי שלושת ההצעות רציניות ומדובר בחברות מובילות בתחומן, ולמרות זאת קיימים הבדלים מסוימים ביניהן ולכן יש גם הבדלים בניקוד.

כפי שניתן לראות, לאמיר זהבי – התעשייה, ולברייז ניקוד גבוה יותר בסבב זה. לדיסק-אין ניקוד מעט נמוך יותר בשל העדר פרויקטים מתאימים של ניסיון מנהל ההקמה, לדעת חלק מהמנקדים. חלק מהמנקדים סבר שהניסיון דל יותר לעומת המציעים האחרים. הפרויקטים שהוא הציג היו בסטנדרט מעט נמוך יותר. הכל, כאמור, על סמך החומרים שהוגשו. הממצאים המלאים מפורטים בטבלאות המצ"ב.

השלב השני כלל מפגש עם כל אחד מהמציעים, כולל הצוות שהוקם לצורך המכרז, כל אחד מהמציעים קיבל זמן זהה להציג את הקונספט, נשאל שאלות, ולאחר מכן חברי הצוות המנקד ניקדו את ההצעות בהתייחס לקונספט שהוצג ובהתייחס למסמכי המכרז שהועברו אליהם. כאמור, חברי הצוות המנקד הגיעו מדיסציפלינות שונות, וכל אחד נתן דגש על יתרונות וחסרונות מצידו. למרות השוני בין המנקדים, ניתן לזהות מובהקות לגבי הניקוד, כאשר ההצעה של אמיר זהבי קיבלה ניקוד גבוה יותר על ידי רוב חברי הצוות. התחושה הינה שהקונספט המוצע יושב היטב על המבנה הקיים, מחזק אותו כמבנה לשימור, מבין היטב את המיקום שלו בירושלים ואת הצרכים.

דיסק אין – התחושה של חלק מחברי הצוות היתה שהמוצגים מיושנים יותר וההצעה נעדרת חדשנות. הם הציגו התחלה של רעיונות מעניינים, אולם חלק מהמנקדים ציין שההצעה פחות מגובשת ופחות ברורה. פרופ' בן צבי סברה שלא היה להם איש תוכן של מוזיאון טבע אלא תחומים אחרים. אדריכל העיר דווקא אהב את התוכנית וחשב שיש לה פוטנציאל יותר גדול, אולם הוא היה בדעת מיעוט.

ברייז – הציגו קונספט שמבחינה עיצובית ברמה גבוהה, ההגשה היתה מהוקצעת, אולם הקונספט פחות התאים לקנה המידה של המוזיאון הזה, ותחושה של תוכן שלא מתאים למקום הספציפי הזה, פחות התייחסות לניואנסים המקומיים ולנושא הירושלמי, ולכן הניקוד היה יותר נמוך.

הרכיב האחרון הינו התרשמות כללית על פי הפרמטרים המפורטים בטבלה. לגבי בריזו היתה התחושה שהצוות היה מגובש יותר ולכן קיבלו ניקוד גבוה. גם לאמיר זהבי הניקוד היה גבוה ברכיב זה, תוך התרשמות גבוהה מאנשי הצוות, גם מבחינת חדשנות.

מר ברדור

בשורה התחתונה, מה שהכריע את הכף הוא נושא הקונספט, שם אמיר זהבי קיבל את הניקוד הגבוה ביותר.

גב' בורשטין

נכון, למעט אדריכל העיר כולם ניקדו את ההצעה של אמיר זהבי כגבוהה ביותר.

עו"ד בן שאול

מדוע פרופ' בן צבי לא היתה שותפה לכל הליך הניקוד?

גב' בורשטין

פרופ' בן צבי ניקדה רק את נושא הקונספט, לא את אנשי הצוות. היא בעלת מומחיות במוזיאוני טבע ומכירה היטב את התחום, ולכן היה חשוב לנו לשלב אותה בשלב של ניקוד הקונספט. היא לא ניקדה את שני השלבים הראשונים כי לא חשבנו שאנחנו זקוקים למומחיות שלה באותם שלבים, במסגרתם ניקדנו יותר טכני על סמך מסמכים. אציין שהאינפוט שלה בשלב הקונספט היה מאוד חשוב. חשוב להדגיש כי בשורה התחתונה היו אותם המנקדים לכל ההצעות. כלומר: כל המנקדים ניקדו את כל 3 ההצעות בשלב הראשון, ופרופ' בן צבי ניקדה אף היא את כל 3 ההצעות בהתייחס לשלב הקונספט.

החלטה

לאשר את המלצות הצוות המקצועי לניקוד האיכות של ההצעות, ולהעביר את 3 ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.



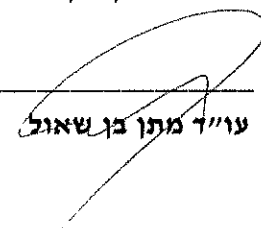
ליאור ברדור



ר"ח ליאת שמחיוף



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתן בן שאול