

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 30/22

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, ו' כסלו התשפ"ג, 4.12.2022

נוכחים עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, רו"ח שולי המפלינג, עו"ד מתן בן שאול
משתתפים אפרת עץ, עודד זיו, יאיר אלון, דנה בורשטיין, תמר ברגר, הלל שחר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מתחם התחנה – מדידות
3. מע"ר מרכז – סמטת דרום – אדריכלות
4. כנס איגוד המתכננים – אירוח
5. מתחם התחנה – שמאות
6. פיתוח עסקי חניונים – מדידות
7. מכרז פומבי מס' 11/22 לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים
– מעבר לשלב פתיחת המעטפות הכספיות
8. מכרז תכנית האב לאנרגיה – מנהל פרויקט
9. קירוי מגרשי ספורט – אישור יציאה למכרז פומבי

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 – **נספח 1**

דיון**גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר את צירופו של אדריכל אראל פרמן לתחום האדריכלות, הוא נבחן ונמצא עומד בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר בקשה אחת לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. מתחם התחנה – מדידות**דברי הסבר**

החברה התבקשה על ידי עיריית ירושלים להיערך לתכלול מתחם התחנה והפיכתו למרכז עירוני חדש הכולל Hub תחבורתי ומאות אלפי מטרים של בינוי פרטי סביבו. לשם כך מבוקש להתקשר עם מודד.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת הפרויקט הינה להתקשר עם משרד הלפרין פלוס, זאת לאור ניסיונו בתחום המדידה והקומפילציה, מקצועיותו, זמינותו לפרויקט, נכונותו לעמוד בלוח הזמנים וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד הלפרין פלוס בהקצב של 13,258 ₪ בתוספת מע"מ, כאשר ההתקשרות תהיה בהתאם לתעריף אגודת המודדים בהנחה של 40% כנהוג בחברת עדן.

מכתבה של מנהלת הפרויקט – **נספח 2(א)**

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

תקנת פטור: 5א

דיון**גב' ברגר**

כחלק מתכלול מתחם התחנה אנחנו נדרשים לבצע מדידה וקומפילציה של המתחם. מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם משרד הלפרין פלוס, שהומלץ על ידי מנהל הפרויקט. יש לנו ניסיון טוב עם המשרד, והוא ביצע גם את הליווי לתת"ל 108 למתחם התחנה.

עו"ד בן שאול

אין מקום להפחתה לאור העובדה שהוא כבר מדד את המתחם!

גב' בורשטין

לא. מדובר במדידה נקודתית קטנה וההתקשרות איתו היא בתעריף מופחת מלכתחילה.

החלטה

להתקשר עם משרד הלפרין פלוס בהקצב של 13,258 ₪ בתוספת מע"מ, כאשר ההתקשרות תהיה בהתאם לתעריף אגודת המודדים בהנחה של 40% כנהוג בחברת עדן.

3. מע"ר מרכז – סמטת דרום – אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת לבקשת עיריית ירושלים את שדרוגו ופיתוחו של סמטת דרום במרכז העיר. לשם כך מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת מחלקת תכנון הינה להתקשר עם משרד גלעד שיף אדריכלים, זאת לאור ניסיונם בפיתוח מרחב ציבורי איכותי, התמחותם בתכנון בר קיימא והמלצות טובות שהתקבלו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד גלעד שיף אדריכלים בהיקף של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

מכתבה של מנהלת מחלקת תכנון – **נספח 3(א)**
טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 3(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**גב' ברגר**

חברת עדה מפתחת את סמטת דרום במרכז העיר ולצורך כך אנו נדרשים להתקשר עם אדריכל. מבוקש להתקשר עם משרד גלעד שיף, שיש לו ניסיון בפיתוח מרחב ציבורי, ויש לו המלצות טובות. אציין כי מדובר במשרד חדש שטרם עבדנו איתו.

עו"ד בן שאול

מדובר במשרד ירושלמי?

גב' ברגר

לא.

החלטה

להתקשר עם משרד גלעד שיף אדריכלים בהיקף של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

4. כנס איגוד המתכננים – הפקה**דברי הסבר**

כנס איגוד המתכננים השנתי יתקיים השנה בירושלים בתאריך 8.6.2023. מדובר בכנס מקצועי של המתכננים בישראל ויארח כ- 700 איש. עיריית ירושלים בסיוע החברה מארחת את הכנס בקמפוס ירושלים לאומנויות.

עמותת איגוד המתכננים מפיקה ומנהלת את הכנס שנים רבות ולכן מהווה ספק יחיד לביצוע העבודה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם עמותת איגוד המתכננים כספק יחיד לניהול והפקת הכנס, בסך של 250,000 ₪ אשר מתוכם תעמיד החברה סך של 150,000 ₪ ועיריית ירושלים סך של 100,000 ₪.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

מכתבה של מנהלת מחלקת תכנון – **נספח 4(א)**

חוות דעת ספק יחיד – **נספח 4(ב)**

נספח תקציבי – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**גב' ברגר**

כמידי שנה מתקיים כנס שנתי של איגוד המתכננים, והשנה אנחנו מבקשים לארח את הכנס בירושלים. מדובר בכנס שמארח כ- 700 איש כל שנה, ואנחנו מבקשים להשתתף בהפקה ובאירוח בסך של 150,000 ₪ והעירייה תשתתף ב-100,000 ₪.

גב' בורשטיין

היה חשוב לנו שהכנס יתקיים במרכז העיר, בקמפוס ירושלים לאומנויות ובבית העם במתחם מנורה.

עו"ד בן שאול

מה לגבי קבלת מענק מהרל"י לפי נוהל כנסים?

גב' ברגר

אנחנו בודקים מול הרל"י במקביל. מצורף התקציב לכנס.

החלטה

להתקשר עם עמותת איגוד המתכננים כספק יחיד לניהול והפקת הכנס, בסך של 250,000 ₪ אשר מתוכם תעמיד החברה סך של 150,00 ₪ ועיריית ירושלים סך של 100,000 ₪.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

5. מתחם התחנה - שמאות**דברי הסבר**

החברה בוחנת את האפשרות להכליל את אזור מתחם תחנת הרכבת הישנה במסגרת מתחמי המע"רים אותם היא מנהלת. בוועדה מס' 19/22 אושרה התקשרות עם אמיר חופשי כשמאי מקרקעין בהיקף של 150 שעות עבודה, במהלך העבודה התברר כי לצורך ביצוע העבודות נדרשות שעות רבות יותר. לצורך כך מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אמיר חופשי, בהיקף של 150 שעות עבודה, אשר ישולמו על פי תעריפי חשכ"ל ועל פי דיווח שעות בפועל.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים – **נספח 5(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 5(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 5(ג)**

תקנות פטור : א5, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר זיו**

ביצענו שמאות למתחם התחנה כחלק מהבדיקה האם להפוך את האזור למע"ר שבטיפול עדן. אישרנו 150 שעות ותוך כדי עבודה התברר כי ההיקף מצריך 150 שעות עבודה נוספות.

עו"ד בן שאול

איך הוא נבחר במקור?

מר זיו

מתוך המאגר. ההתקשרות היא לפי תעריפי חשכ"ל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אמיר חופשי, בהיקף של 150 שעות עבודה, אשר ישולמו על פי תעריפי חשכ"ל ועל פי דיווח שעות בפועל.

6. פיתוח עסקי חניונים – מדידות**דברי הסבר**

החברה מקדמת עבור עיריית ירושלים את הקמתו של מגרש חניה מנוהל בדרך שלווה. לשם כך מבוקש להתקשר עם מודד.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח עסקי הינה להתקשר עם אלישיב מדידות והנדסה בע"מ, זאת לאור ניסיונו, מקצועיותו, זמינותו לביצוע הפרויקט וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אלישיב מדידות והנדסה בע"מ בהקצב של 40,000 ₪ בתוספת מע"מ, כאשר ההתקשרות תהיה בהתאם לתעריף אגודת המודדים בהנחה של 40% כנהוג בחברת עדן.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי – **נספח 6(א)**

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

תקנת פטור: 5א

דיון**מר שחר**

עדן נדרשת לבצע מדידה למגרש חניה עתידי של דרך שלווה, שאנחנו מבקשים לפתח.

מר אלון

כמה מקומות חניה אפשר ליצור שם?

מר שחר

ללא מדידה אנחנו מעריכים כ-120 מקומות חניה. לאחר המדידה נוכל לדייק את המספרים.

מבוקש להתקשר עם אלישיב מדידות. הוא זמין לעבודה, ואין לו הרבה עבודות. ההתקשרות היא לפי תעריפי עדן למדידות.

החלטה

להתקשר עם אלישיב מדידות והנדסה בע"מ בהקצב של 40,000 ₪ בתוספת מע"מ, כאשר ההתקשרות תהיה בהתאם לתעריף אגודת המודדים בהנחה של 40% כנהוג בחברת עדן.

7. מכרז פומבי מס' 11/22 לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים – מעבר לשלב פתיחת המעטפות הכספיות

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 11/22 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו 7 הצעות בתיבת המכרזים.

לאחר בדיקת עמידתן של ההצעות בתנאי הסף על ידי הגורם המשפטי והמקצועי, החליטה ועדת מכרזים מס' 23/22 להעביר הצעה אחת לשלב פתיחת המעטפות הכספיות, לפסול 2 הצעות בשל אי עמידה בתנאי הסף ולצאת בהליך השלמות והבהרות מול הצעותיהם של נסיב חלבי בע"מ, א.מ פתרונות לגגות בע"מ, א.א.א. אוטמים בע"מ ואלמלם פרויקטים בע"מ.

לאחר קבלת ההשלמות ובדיקתן על ידי הגורם המשפטי והמקצועי, החליטה ועדת מכרזים מס' 25/22 לצאת בהשלמה נוספת מול א.א.א. אוטמים, אשר לא הגיש במועד הראשון את כל ההשלמות שנדרשו ממנו, וביקש ארכה נוספת.

במועד האחרון להגשת ההשלמה הנוספת, הודיע המציע כי לא הספיק להשלים וביקש ארכה נוספת להגשת ההשלמות.

יצוין כי המציע ביקש 3 דחיות להגשת ההשלמות שנדרשו ממנו, באופן שיצר עיכוב בלתי סביר בהליכי המכרז. לאור העובדה שלא עמד במועד גם בסבב השני של ההשלמות, מבוקש לדחות את הבקשה וכפועל יוצא לפסול את הצעתו, ולעבור לשלב פתיחת המעטפות הכספיות של המציעים שעמדו בתנאי הסף.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 7**

דיון

מר ברדור

יצאנו במכרז פומבי לקבלני מדף לאיטום. אני מזכיר שיצאנו בשני סבבים של השלמות. המציע א.א.א. אוטמים ביקש עוד ארכה, וזאת כבר בשלב של ההשלמה השנייה שנדרשה ממנו. מאחר ומדובר בהשלמה שנייה, אנחנו סבורים שאין מקום להאריך את המועד פעם נוספת.

גב' כץ

היה סבב אחד של השלמות, ולגבי ההשלמה שלו הוחלט לצאת בהשלמה נוספת, מאחר והוא לא השלים את הנדרש כפי שצריך, וקבענו מועד להשלמה.

מר ברדור

מדובר היה בהשלמה פשוטה, ולכן אישרנו לו עוד תקופה של השלמה.

מר אלון

כמה זמן נתנו להשלמה?

גב' כץ

בערך שבוע.

מר ברדור

יוצא שהמציע הזה מעכב את כל המכרז כי איננו יכולים לפתוח הצעות כספיות בגללו. אני לא סבור שיש מקום לארכה נוספת, היה לו מספיק זמן להשלמה. מבקש לפסול את הצעתו ולעבור לשלב פתיחת הצעות מחיר.

עו"ד בן שאול

איך בנויה הצעת המחיר?

מר ברדור

מילוי כתב כמויות.

החלטה

לדחות את בקשתו של א.א.א. אוטמים לארכה נוספת, וכפועל יוצא – לפסול את הצעתו בשל אי השלמת המסמכים החסרים. יתר ההצעות שעברו את שלב תנאי הסף – יעברו לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

8. מכרז תכנית האב לאנרגיה – מנהל פרויקט**דברי הסבר**

בהתאם להחלטת הממשלה 1515, מקדמת התברה מכרז שבסיומו תתקשר עם צוות בינתחומי להכנת תכנית האב לאנרגיה לעיר ירושלים לשנת 2030. לשם כך מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל הינה להתקשר עם אמן ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ, זאת לאור ניסיונם המוכח בגיבוש מכרזים מורכבים כדוגמת מכרז זה, התמחותם בליווי מכרזים וזמינותם לביצוע העבודה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אמן ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ בהיקף של 190 שעות עבודה עבור הכנת מסמכי המכרז והיקף של 60 שעות עבודה עבור ליווי המכרז עד לבחירת זוכה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 8(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר ברדור**

מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט להכנה וליווי של מכרז לצוות שיגבש ויכין עבורנו את תוכנית האב לאנרגיה, כחלק מהחלטת הממשלה לתקצב את הנושא. אחד מהנושאים בהחלטת הממשלה הוא הכנת תוכנית אב בשלל הדיסציפלינות. אנחנו מבקשים להתקשר עם מנהל פרויקט לגיבוש המכרז בנושא תנאי הסף, גיבוש הצוות, הגדרת התוצרים וכו'. מדובר בפרויקט ייחודי שטרם נעשה בארץ.

מתוך המאגר, מבוקש להתקשר עם משרד אמן, לאחר שבחנו 3 משרדים רלוונטיים. מדובר בחברה שמתמחה בגיבוש מכרזים מורכבים, בקיאה בתחום האנרגיה, ואין לנו עוד התקשרויות איתה.

עו"ד בן שאול

מדובר ב-190 שעות?

מר ברדור

כן, בחלוקה לשלבים, ועוד 60 שעות לליווי המכרז.

החלטה

להתקשר עם אמן ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ בהיקף של 190 שעות עבודה עבור הכנת מסמכי המכרז והיקף של 60 שעות עבודה עבור ליווי המכרז עד לבחירת זוכה.

9. קירווי מגרשי ספורט – אישור יציאה למכרז פומבי**דברי הסבר**

החברה מבקשת לצאת למכרז פומבי להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לתכנון וביצוע קירווי מגרשי ספורט לשם התקנת גגות סולאריים ברחבי העיר ירושלים.

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

נוסח הפנייה – נספח 9**דיון****מר שחר**

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לבחירת קבלן להקמת סככות שעליהם תוקם מערכת סולרית. הנושא מתואם גם עם אדריכל העיר מבחינת עיצוב הסככות. מדובר במכרז מסגרת אשר נתאים אותו לסככות הספציפיות.

מר הרשקוביץ

מי ליווה את המכרז מבחינה מקצועית?

מר שחר

משרד סביבות, משרד אדמה וקונסטרוקטור.

מר ברדור

היה גם שיח איתי ועם רובי רון לגבי תנאי הסף והדרישות.

מר שחר

לגבי הסיווג הקבלני – בניגוד למפורט במסמך המצורף, מבקש לעדכן את הסיווג הקבלני לסוג 2 ולא לסוג 1. היקף העבודות עשוי לעבור את ה-5 מיליון ש"ח, מה שמצריך סיווג 2.

עו"ד בן שאול

אני רואה שיש תנאי סף רבים וכן ניקוד איכות. האם הכל נדרש?

מר שחר

לדעתנו כן. אנחנו רוצים מוצר איכותי ובטיחותי, ולא מוכנים להתפשר. לגבי הצעת המחיר, היא מורכבת מכתב כמויות קצר לפי מפרטי הסככות השונות.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי כמפורט בדברי ההסבר, תוך עדכון הסיווג הקבלני לסוג 2.



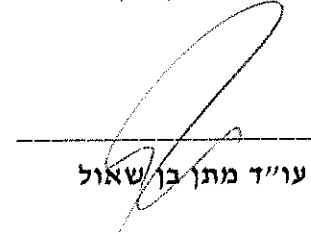
ליאור ברדור



ר"ח שולי המפלינג



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתן בן שאול