

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/23

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ו באב תשפ"ג, 13.8.23

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש, עו"ד עינת קורמן.

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים), תמר ברגר, גיא שקד.

על סדר היום:

1. בית ספר לקולנוע מעלה – חידוש התקשרות עם יועץ קונסטרוקציה ;
2. בית ספר לקולנוע מעלה - חידוש התקשרות עם משרד האדריכלים ;
3. מרכז מסחרי ארמון הנציב – החלפת מנהל פרויקט ;
4. מרכז מסחרי רמות אצ"ג- ניהול פרויקט ;
5. סאלח א-דין – איתור תשתיות ;
6. דיפון וחפירה מתחם הרכב – ניהול פרויקט ;
7. תב"ע מתחם הרכב – ניהול פרויקט
8. קמפוס ירושלים לאמנויות - אישור קבלן אקוסטי.

1. בית ספר לקולנוע מעלה – חידוש התקשרות עם יועץ קונסטרוקציה:

ליאור בר דור:

הקדמה כללית לשני הנושאים הראשונים: עדן מנהלת את התכנון של בית הספר 'מעלה'. לפני כמה שנים הגענו למצב של כמעט תכנון מפורט, אבל בשל בעיית רישום זכויות בקרקע, הקפאנו את הפרויקט. הפרויקט ישב כמעט שנה וחצי בהקפאה עד לפתרון בעיית רישום הזכויות. חלק מהחלטה על ההקפאה היא כדי לא להיכנס להצמדות וריביות ולכן סגרנו את החוזים של כל המתכננים, ושילמנו חשבונות סופיים.

לאחר שנה וחצי היתה התקדמות עם הרישום והסוגיה נפתרה. בהיוועצות עם העיריה ובהתאם לתקציבים העירוניים החלטנו שמשחררים את הפרויקט לסיום תכנון מפורט ולקידום היתר בניה שצפוי להתקבל עד לרבעון הראשון בשנה הבאה. כרגע לא מאשרים התקדמות לביצוע אלא רק תכנון.

יועמ"ש:

אישרתם את הספק גרושקו בעבר?

ליאור בר דור:

כן, יש פרוטוקולים בוועדה קודמת.

יועמ"ש:

אני מבקש לצרף את ההתקשרויות שעל בסיסן התקשרתם בעבר. למה דווקא הספק הזה?

ליאור בר דור:

הכל כתוב בפרוטוקול, על בסיס תקנה 5א. הבחירה נעשתה מתוך כמה יועצים שמתוכם בחרנו את גרושקו, תמחור לפי תעריף. אמציא אותו לבקשתך.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את חידוש ההתקשרות עם משרד "גרושקו" עפ"י התעריפים המקובלים בחברה בסכום של 167,357 ₪.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 26/23 מיום 13.8.23

2. בית ספר לקולנוע מעלה – חידוש התקשרות עם משרד האדריכלים:

ליאור בר דור:

בהמשך לתיאור הרקע בנושא מס' 1 - הפרויקט כולל 2 מבנים – שיפוץ המבנה הקיים ותוספת אגף חדש במבנה חדש לגמרי. ונחוצים לנו גם שירותי אדריכלות לתכנון.

יועמ"ש:

מדובר בשימור מבנה קיים ובינוי חדש. גם כאן אני מבקש לראות את פרוטוקול הוועדה שבה נבחר הספק.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם משרד האדריכלים ענתבי עפ"י התעריפים המקובלים בחברה בסכום של 41,696 ₪.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 26/23 מיום 13.8.23

3. מרכז מסחרי ארמון הנציב – החלפת מנהל פרויקט:

ליאור בר דור:

במסגרת פרויקט מרכזים מסחריים אנחנו מנהלים גם את המרכז הזה. אנחנו מבצעים שדרוג של מרכזים מסחריים בהזמנה של עיריית ירושלים-אגף קידום עסקים. אנחנו משדרגים גם אלמנטים פיזיים וגם מספקים שירותי מיתוג ותכנית עסקית.

מנהל הפרויקט במרכז המסחרי בארמון הנציב הוא אלי מלמד, שגמר עכשיו לנהל פרויקט דומה ברמות. הוא ביקש להשתחרר מההסכם. שיטות העבודה שלו לא תואמות את הדרישות שלנו ואת הצרכים מבחינת שימוש בטכנולוגיה, מערכת מניפה וכו' אנו מבקשים להתקשר במקומו עם יוסי וייסלר. הוא מומלץ משום שהוא מכיר את הקבלנים ואת הפרויקט.

נבחר מבין 3 מנה"פ. לפי תעריפים של ערך מבנה.

יועמ"ש:

וייסלר מנהל מספר פרויקטים עבור עדין.

ליאור בר דור:

הוא מתאים לעבודה הספציפית מול מרכזים מסחריים ויש צורך במיומנות שלו משום שמדובר בהתראה קצרה.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם יוסי וייסלר לניהול פרויקט מרכז מסחרי ארמון הנציב בסכום של

₪ 96,500

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 26/23 מיום 13.8.23

4. מרכז מסחרי רמות אצ"ג- ניהול פרויקט

ליאור בר דור :

פרויקט המרכזים המסחריים מנוהל באמצעות מנהל פרויקט כולל – א.א. ניהול נכסים. במקרה של המרכז המסחרי ברמות, היתה לו עבודה מרובה של תיאומים מול הסוחרים ומול המנהל הקהילתי, מענה לדרישות הרבות של הסוחרים והיה מדובר בניהול פרויקט אינטגרטיבי שנמשך הרבה מעבר לצפוי.

ההגדלה מאושרת ע"י העירייה. היא המזמינה והיא גם זו שפנתה אלינו בבקשה להגדיל את סכום ההתקשרות.

יועמ"ש :

110 שעות זה היקף סביר של התוספת המבוקשת?

ליאור בר דור :

כן.

החלטה :

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם א.א. ניהול נכסים לניהול פרויקט מרכז מסחרי רמות אצ"ג בהיקף כספי בסך ₪ 25,520

5. סאלח א-דין – איתור תשתיות:

תמר ברגר:

מדובר בפנייה תחרותית לאיתור תשתיות תת-קרקעיות. התקבלו שלוש הצעות, מציע אחד הגיש סכום כללי ולא הגיש הצעה מפורטת לפי הטבלה שנשלחה לפיכך, נותרנו עם שתי הצעות.

טבלת ההתמחרות מצורפת. ביקשנו לפרט לפי סעיפים ולא להציע מחיר כולל, זה הוריד מההצעות חברה אחת. נראה כאילו אינפרטק הזולה ביותר.

יועמ"ש:

כשהמציע פנקס נתן פירוט, האם הוא נתן אותו לפי הסעיפים במניפה? צריך שבסיס ההשוואה יהיה אחיד. וגם – האם בוודאות זו ההצעה הזולה ביותר?

תמר ברגר:

כן.

ליאור בר דור:

שימו לב שיש פערים בהצעות. יש מציע שמתייחס לשעת עבודה ויש שמציע על פי יום עבודה.

יועמ"ש:

זו הערה חשובה. יש לבקש מהמציעים לשלוח הצעות מתוקנות, נאשר את ההצעה הזולה ביותר.

אפרת כץ:

לאחר בקשת הבהרות משני המציעים, הועמדו ההצעות כלהלן:

פנקס : 28,519 ₪ ; אינפרטק : 28,709 ₪.

החלטה:

לאחר תיקון ההצעות ע"י שתי המציעות, נבחרה הצעת 'פנקס' בהיותה ההצעה הזולה ביותר, למתן שירותי איתור תשתיות תת-קרקעיות, בהיקף מחירי בסיס של 28,519 ₪.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 26/23 מיום 13.8.23

6. דיפון וחפירה מתחם הרכב – ניהול פרויקט:

גי'א שקד:

מבקשים להתקשר עם עדי הדר לצורך עבודות תכנון וביצוע של הפרויקט.

יועמ"ש:

הוא שחקן חוזר.

גי'א שקד:

היתרון שהוא כבר עובד בפרויקט הרכב וזה צמוד, אלה אמנם שני פרויקטים נפרדים אבל בפועל קשה להפריד ביניהם, הוא ממילא נמצא בקשר עם בעלי העסקים במקום. זה יעיל יותר.

יועמ"ש:

200 שעות לפי איזה תעריף?

גי'א שקד:

המחיר יקוץ מערך מבנה. בשלב המידי הוא מעדכן מדידות ועושה חישובי שטחים.

יועמ"ש:

הוא יהיה מעורב בניהול הפרויקט גם מול בעלי הנכסים?

גי'א שקד:

איפה שנצטרך, כן.

תקנה: 5א.

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם עדי הדר לניהול פרויקט דיפון וחפירה של מתחם הרכב, בסכום של 61,700 ₪ בקיזוז מערך המבנה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 26/23 מיום 13.8.23

7. תב"ע מתחם הרכב – ניהול פרויקט:

ניא שקד:

מדובר באותו מתחם אבל בפרויקט הכנת תב"ע.
הבקשה היא להתקשר עם איציק פאריינתי, יש לו היכרות עם המתחם, והוא יועץ חדש שעדיין לא עבדתי איתו.

תקנה: 5א'

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם איציק פאריינתי בסכום של 52,350 ₪ לניהול פרויקט תב"ע במתחם הרכב, על פי קיזוז מערך מבנה.

8. קמפוס ירושלים לאמנויות – אישור קבלן אקוסטי

ליאור בר דור:

בקמפוס ירושלים לאמנויות דווחו ע"י בתי הספר השונים "דליפות אקוסטיות" שמפריעות לתפקוד השוטף הבסיסי ביותר בבתי הספר. לאחר ביצוע מספר תיקונים ע"י הקבלן הראשי ולאור העובדה שהתופעה לא פחתה, זומן סיור עם היועץ האקוסטי של הפרויקט, מנהל הפרויקט הקבלן הראשי וקבלן אקוסטיקה מומחה ועל מנת לקבל תמחור ומפרט של המשמעויות של התיקון הנדרש לפתרון הדליפות.

הצעת הקבלן 'פרומיגון' שהוא קבלן מומחה כאמור שהומלץ ע"י כל הגורמים שהשתתפו בסיור עומדת על 192,559.83 ₪ לפני מע"מ. (מתנהל מו"מ נוסף להפחתת העלות ע"י מנהל הפרויקט) לאור קריטיות הנושא האקוסטי לבי"ס לאומנויות נשוא הפרויקט וההזדמנות לנצל את חופשת הסמסטר כדי לבצע את התיקונים הנדרשים לצורך פתיחת שנה"ל הבאה בצורה תקינה, מבוקש לאשר בדחיפות את ההתקשרות עם פרומיגון.

יובהר כי מהחשבון הסופי של הקבלן קוזז סכום של 200,000 ₪ עד גמר ההשלמות לתיקון תקלות, ביניהן הנזילות האקוסטיות. מאחר שהקבלן לא פתר את בעיית האקוסטיקה מבוקש לממן את התיקון בסכום שקוזז ויועד לכך מראש. הסכום זמין ב"עדן" לביצוע תיקוני האקוסטיקה במבנים.

מצ"ב חומר נלווה.

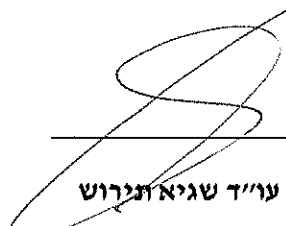
ליאת שמחיוף:

הקבלן חתם על היעדר תביעות כולל הסכום המקוזז ולכן יש לעדכן אותו בכתב על כך שהסכום מחולט לצורך תשלום ישירות לקבלן האקוסטיקה.

תקנה: (2)3

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת פרומיגון בסכום של 192,559.83 ₪ לצורך תיקוני אקוסטיקה דחופים במבני בתי הספר לאומנויות.


עו"ד שגיאתירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור

