

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 28/23

שהתקיימה בירושלים ביום שני, י"ח באלול תשפ"ג, 4.9.2023

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיא תירוש.

משתתפים: אפרת כץ, דרור לאופר, עודד זיו, הלל שחר.

על סדר היום:

1. פארק מכולות נווה יעקב - מדידה ;
2. גן העצמאות – ניהול פרויקט ;
3. הכניסה לעיר מיתוג ושיווק - פרסום ;
4. פיתוח והשבחת נכסים – בליוס - אדריכלות ;
5. ביטול מכרז 19/22 דיור בהישג יד ;
6. פיתוח אנרגיה – יועץ חשמל ;
7. אנרגיה החלטת ממשלה 1515 – מיזוג אוויר ;
8. החלפת גנרטורים 1515 – ניהול פרויקט.

1. פארק מכולות נווה יעקב - מזידה:

ליאור בר דור:

מבקשים למנות מודד אתר לפרויקט המכולות בנווה יעקב. התמחיר הוא לפי תעריף בהנחה של 40%. מזידה תעלה כ 5,000 ₪ ומבוקשת מסגרת התקשרות של עד 20,000 ₪ על מנת לכסות הוצאות בלתי צפויות אחרות הקשורות לעבודת המזידה, אם תהיינה.

פנינו לשלושה מודדים מתוך המאגר ומבקשים להתקשר עם "מימד" על מנת לשמור על גיוון וכן משום הניסיון העשיר שלו ושהוא זמין לעבודה.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם משרד "מימד" כמודד אתר למזידות באתר פארק המכולות בנווה יעקב בסכום של עד 20,000 ₪.

2. גן העצמאות – גיהול פרויקט :

אפרת כץ :

בישיבה מס' 27/21 אישרה הוועדה התקשרות עם מנהל הפרויקט איציק פאריינתי עד אבן דרך סופי כשהתשלום בוצע חציו על פי התקדמות אבני דרך בהתאם לתעריף וחציו בתשלום חודשי קבוע. כעת חישבנו את שווי הפרויקט המלא וקיזונו ממנו את מה ששולם בעבר. שווי המעודכן של הפרויקט מוערך ב 40 מיליון ₪.

כעת יש צורך בשינוי ההתקשרות בדרך של הוספת אבני דרך עד לשלב מפורט ובעריכת התחשבות לפי שווי מעודכן של הפרויקט. הסכום המבוקש עבור התכנון על פי השווי המעודכן ולאחר הקיזוז הוא 251,163 ₪

תקנה : (4)3

החלטה :

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בגן העצמאות בסכום של 251,163 ₪ על פי אבני דרך כמפורט במסמכים המצורפים.

3. הכניסה לעיר מיתוג ושיווק - פרסום:

דרור לאופר:

בקרב אמורים להתפרסם שלושה מכרזים אחרונים ליזמים בפרויקט הכניסה לעיר. התפקיד המרכזי של עדן הוא שיווק הקרקעות. כדי לתמוך בחבילת מכרזי מקרקעים למתחמים L1, D, C זקוקים לחבילת שיווק. המימוש של חבילת הפרסום יתבצע השנה ובמהלך 2024. "סקאלה" נקרא גם "מרכז הנדל"ן" והוא מתמחה בכך ומנהל קהילות ידע בתחום. עשינו איתם שני כנסים בעבר בפרויקט הזה.

לגבי התמחור: יש חלוקה בין תוכן שלהם ותוכן שיירכש אצל אחרים על בסיס הצעות מחיר. מניסיוננו מדובר במחירים סבירים ודומים לתמחור מהעבר, הכל כמפורט בהצעה המצ"ב. המחיר הכולל הוא לאחר מו"מ משמעותי על המחיר.

תקנה: 3(29)

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם "מרכז הנדל"ן" כספק יחיד לפרסום ושיווק שלושה מכרזים ברובע הכניסה לעיר בסכום כולל של 470,000 ₪

4. פיתוח והשבחת נכסים – בליוס פרויקט חניון ינאי- אדריכלות:

עודד זיו:

מדובר בבנייה לגובה מעל החניון. התכנון בוועדה מחוזית. יש צורך בהגדלה נוספת של שעות העבודה בשל הצורך לתכנן באופן מדויק יותר עבור השימושים המוצעים בתכנית - מגורים ומלונאות. האדריכל "קימל אשכולות" עובד על פי שעות עבודה עד לקביעת תעריף. כעת מדובר על תמחור לפי מתכנן 2.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד האדריכלות "קימל אשכולות" בסכום כולל של 15,500 ₪

5. ביטול מכרז 19/22 דיור בהישג יד:

בישיבת ועדת ההיגוי לפרויקט מיום 31.8.2023 הוחלט על ביטול המכרז.

החלטה:

הוועדה מקבלת את ההמלצה ומחליטה על ביטול המכרז.

6. קירוי מגרשים - יועץ חשמל:

הלל שחר:

התשלום המקורי בפרויקט שולם גלובלי (29,000 ₪). כעת נכנסים לשלב של תכנון מפורט בהיקף גדול של 30 שעות עבודה לכל מגרש, מה שמוביל ל 210 שעות עבודה עבור כל 7 המגרשים. התעריף הוא לפי שעת עבודה אקדמאי בכיר / ראש צוות – 290 ₪ לשעה.

תקנה : 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם יועץ החשמל רפי קראוס בהיקף של 210 שעות עבודה בתעריף 290 ₪ לשעת עבודה, מאושרת הגדלה בסך כולל של 60,900 ₪

7. אנרגיה החלטת ממשלה 1515 – מיזוג אוויר:

הלל שחר:

מדובר בהתקשרות עם יועץ מיזוג אוויר עבור שני מבנים המיועדים להתייעלות אנרגטית בכיכר ספרא. התעריף נקבע ע"פ בסיס חישוב של יועץ תעריפים.

יועמ"ש:

למה דווקא חברת E.Q.W?

הלל שחר:

בחרים בו בגלל שהוא יועץ כבר למנהלת ככר ספרא בעניין מיזוג האוויר והוא מכיר היטב את כל המערכות שם.

תקנה : א5

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם חברת E.Q.W בסך כולל של 107,609 ₪ עבור ייעוץ למיזוג אוויר בשני מבנים בככר ספרא.

8. החלפת גנרטורים 1515 – ניהול פרויקט:

הלל שחר:

אי אנרגטי יכול להתנתק מרשת החשמל העירונית ולהמשיך לפעול כמערך אנרגיה עצמאי ובלתי תלוי.

הפעם אנו נערכים להפוך את רכס שלמה למרכז אנרגיה כזה, מה שעשוי להפוך אותה לצרכנית "חשמל כשר". בייעוץ הזה נעזרנו בד"ר דן וינשטוק. הוא מבקש 100 שעות עבודה בתעריף של יועץ בכיר, סה"כ 33,700 ₪.

יועמ"ש:

מבקש לפתוח קטגוריה במניפה של משואות בנפרד מ"שמואל מהלה משואות". יש לפתוח קטגוריה בנפרד כ"משואות/ העסקת משנה", זאת על מנת לבודד התקשרויות עם משואות כמנהל פרויקט.

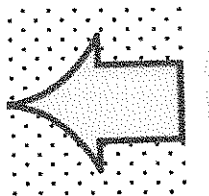
רו"ח ליאת שמחיוף:

מנחה להקים קטגוריה נפרדת במניפה.

תקנה: 5א

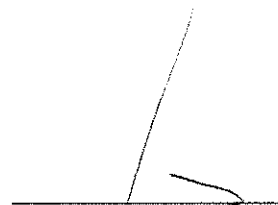
החלטה:

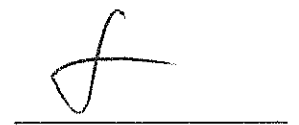
הוועדה מאשרת התקשרות משואות עבור ייעוץ חשמל בהיקף של 100 שעות בתעריף יועץ בכיר בסכום של 337 ₪ לשעת עבודה.




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור


עידו הרשקוביץ