

**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 37/23**

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון ו' בכסלו תשפ"ד, 19.11.23

**נוכחים:** רו"ח ליאת שמחיוף, ליאור בר דור (בטלפון), עו"ד שגיא תירוש, עו"ד עינת קורמן.

**משתתפים:** אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים, בזום), עודד זיו, הלל שחר (בטלפון), דנה בורשטין, רביד הוכפלד.

**על סדר היום:**

1. גן העצמאות – תכנון אינסטלציה;
2. מכרז 1/23 תפעול תחזוקה וגינון הכניסה לעיר – תנאי סף;
3. פיתוח עסקי לחניונים – בדיקת היתכנות – אדריכלות;
4. פנייה תחרותית 18/23 דירוג איכות;
5. פרויקט בית הנוער –
  - א. גיהול פרויקט;
  - ב. אדריכלות נוף;
  - ג. איכות סביבה;
  - ד. תנועה.
6. פנייה תחרותית 26/23 - דירוג איכות.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**1. גן העצמאות – תכנון אינסטלציה:**

**דברי הסבר –**

**דנה בורשטיין:**

במסגרת תכנון כולל ושדרוג גן העצמאות מתוכננת הצבת אלמנט מים חדש וגדול בגן העצמאות, במסגרת זו אנחנו מחדשים ומגדילים את חדר המשאבות הקיים. ל-י. עירוני יש ניסיון ספציפי בתכנון חדרי משאבות הן מבחינת עבודות האינסטלציה הייחודיות והן מבחינת עבודות על מערכות האיוורור. כמו כן יש ניסיון עבר טוב איתנו בהקמת המזרקות בפארק טדי והוא הומלץ ע"י מנהל הפרויקט.

**דיון –**

**יועמ"ש:**

מי קבע את אבני הדרך לתשלום?

**דנה בורשטיין:**

יועץ התעריפים וכמקובל.

**תקנה: 5א**

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

מכתבו של מנה"פ מתאריך 9.11.23 - עמ' 2

טופסי בקשה להתקשרות - עמ' 3-7

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם י. עירוני מהנדסים ויועצים לתכנון של מערכות מיזוג אוויר ואינסטלציה עבור חדר המשאבות של המזרקה המוקמת בגן העצמאות, בהיקף כספי כולל של 61,021.44 ₪.



פרוטוקול ועדת מברחים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**2. מכרז 1/23 תפעול תחזוקה וגינון הכניסה לעיר – תנאי סף:**

**דברי הסבר -**

**רביד הוכפלד:**

למכרז ניגשו שני מציעים:

1. "יסוד איתן מ.ב. יזמות בע"מ";

2. "השוקדים הנדסה בע"מ".

למציע 2 חסר תנאי סף מהותי של רישום בענף ג' - 200 סוג 1 לפחות ועל כן נפסל מיד.

בהצעה של מציע 1 לא צורפה תעודת הסמכה מטעם משרד העבודה והרווחה.

**דיון-**

**יועמ"ש:**

אפשר לפנות למציע 1 בבקשת השלמות.

**נספחים שצורפו:**

מכתב לחברי הוועדה מתאריך 13.11.23 – עמ' 8

טבלת בדיקת הצעות – עמ' 9-25

**החלטה:**

תועבר פניה אל המציע 1 בבקשת השלמת מסמכים חסרים. במידה וההשלמות תקינות, יועבר לשלב דירוג איכות.

מציע מס' 2 נפסל בשל אי עמידה בתנאי סף.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**3. פיתוח עסקי חניונים – בדיקת התכנות – אדריכלות:**

**דברי הסבר –**

הלל שחר:

איתרנו שטח במזרח העיר, מגרש בהליכי הפקעה. המגרש עבר בחינה של הקרקע וכעת עוברים לשלב של קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית לצורך הקמת 5 קרוסלות חניה. לשם כך אנו מעוניינים להתקשר עם עמוס דר "אדמה אדריכלים" שמתמחה בנושא. הוא גם האדריכל שמלווה את העבודה ביתר המגרשים ומכיר היטב את המורכבויות של האזור הזה.

אציין עוד שבהקמת קרוסלות חניה אנחנו מעדיפים לשלם לפי שעות ולא לפי ערך מבנה כי הוא יקר מדי ומוערך בכ-5 מיליון ₪.

**דיון –**

יועמ"ש: האם אכן יש צורך ב 100 שעות עבודה?

הלל שחר: זו ההערכה שלנו כי יש עבודה בהיבטים סטטוטוריים ורגולטוריים, 100 שעות זה מקובל בשוק והעבודה שבחרנו להתקשר בתעריף לפי שעות עבודה, עשוי להזייל את העלויות מאשר ע"פ תעריף לפי ערך מבנה.

ליאור בר דור: עד איזו אבן דרך תבוצע העבודה?

הלל שחר: עד קבלת היתר, כולל תכנון.

ליאת שמחיוף: מה מקור המימון?

הלל שחר: מדובר בפרויקט כחלק מתכנון המרחב הציבורי במע"ר מזרח. התכנון מתוקצב מפרויקט חניונים וטרם נקבע מקור מימון לביצוע.

**תקנה: 5א**

**הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:**

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 7.11.23 - עמ' 26

טופס בקשה לאישור הוועדה – עמ' 27-29

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם "אדמה אדריכלים" בהיקף של 31,000 ₪ (100 שעות עבודה), בכפוף לקבלת תקציב.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**4. פניה תחרותית 18/23 דירוג איכות:**

**דברי הסבר –**

עודד זינו:

מדובר בפנייה תחרותית לקבלת הצעות לייעוץ וליווי שמאי/כלכלי עבור פעילות שוטפת של עדן במספר אתרים. אנחנו מעוניינים להרחיב מעט את המאגר. בתיבת המכרזים נמצאו הצעות של שני מציעים: משרד "האושנר מלול" ומשרד "צ'מנסקי בן שחר". שניהם עברו את תנאי הסף.

הוועדה המקצועית לדירוג האיכות כללה את הלל שחר, גיא שקד ואנוכי.

ניקוד האיכות:

האושנר מלול – 92.58 ;

צ'מנסקי בן-שחר – 88.33.

ציון האיכות המינימלי נקבע על 80 נקודות ושני המציעים עברו אותו. מבוקש לאשר את שניהם למעבר לשלב פתיחת הצעות המחיר.

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את ניקוד האיכות ומאשרת את פתיחת מעטפות ההצעה הכספית.

**המשך :**

**אפרת כץ:**

מעטפת האומדן: 300 ₪ לאחר הנחה לשעת עבודה.

מעטפה 1 – האושנר מלול: 350 ₪ ללא הנחה;

מעטפה 2 – צ'מנסקי בן שחר: 297.55 ₪.

עודד זינו:

להלן התוצאות לאחר שקלול כל מרכיבי הציון הסופי: מרכיב איכות – 80%; מרכיב מחיר – 20%.

האושנר מלול – 91.07

צ'מנסקי בן שחר - 90.67

עודד זינו: מבוקש לאשר את שני המציעים ולכלול אותם במאגר.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

יועמ"ש: יש לשמור על סבב מחזורי בחלוקת העבודה בין שני המציעים שאושרו.

עודד זיו: זה תלוי בסוג העבודה. בן שחר למשל הוא לא שמאי.

ליאת שמחיוף: יש לבקש ממציע 1 להשוות את ההצעה שלו.

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 15.11.23 - עמ' 31-30

נוסח הפנייה התחרותית – עמ' 33-32

מכתב וטבלת סיכום שקלול הציון הסופי מתאריך 19.11.23

#### החלטה:

הוועדה מאשרת לצרף את המשרדים "האושנר מלול" ו"צ'מנסקי בן שחר" למאגר היועצים של החברה לצורך ייעוץ וליווי שמאי/כלכלי לפעילות השוטפת של החברה.

התשלום ייקבע על פי קביעת יועץ תעריפים, לכל שירות ולפי צורך.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**5. פרויקט בית הנוער:**

- א. ניהול פרויקט;
- ב. אדריכלות נוף;
- ג. איכות סביבה;
- ד. תנועה.

דברי הסבר –

עודד זין:

מדובר בפרויקט גדול ומורכב שחלקו לשימוש סחיר וחלקו למגורים – בשכירות ארוכת טווח. זו קרקע בבעלות עירונית. אנו עובדים על הפרויקט מזה חמש השנים האחרונות. נוצר עיכוב בפרויקט, הנובע בין היתר מהחלפת אדריכל ומהצורך לבצע תכנון מחדש. למעשה חזרנו חזרה באבני דרך לאחור במטרה להשלים את הפערים, והגענו עד השלב שבו החומר התכנוני לקראת הגשה לוועדה המקומית ולאחר מכן לוועדה המחוזית שהיא בעלת הסמכות לאשר תכנית בסדר גודל כזה. מבוקשת הגדלה על מנת להשלים את השלב הזה ולסיים את התהליך.

דיון –

יועמ"ש:

מדוע היה צריך להחליף אדריכל?

עודד זין:

ההחלפה נעשתה בשל בקשה מאגף תכנון בעירייה על רקע חילוקי דעות מקצועיים. למעשה אנחנו מבקשים הגדלה עבור כל אחד מבעלי המקצוע המפורטים במסמכים המצורפים. כולם עובדים ע"פ תעריף, ויש צורך לחדש גם איתם את העבודות כי כולם צריכים לעשות תיקונים על פי העבודה של האדריכל החדש. מדובר בניהול פרויקט, אדריכלית נוף, יועץ איכות סביבה ויועץ תנועה.

תקנה : (4)3

**הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:**

- מכתב פנייה לוועדה מתאריך 6.11.23 - עמ' 34
- טופס בקשה לאישור הוועדה – ניהול פרויקט – עמ' 35
- פרוטוקולים מוועדות מכרזים קודמות – התקשרות מקורית והגדלות נוספות - עמ' 36-57
- טופס בקשה לאישור הוועדה – אדריכלות נוף – עמ' 58
- פרוטוקולים מוועדות מכרזים קודמות – התקשרות מקורית והגדלות נוספות - עמ' 59-67
- טופס בקשה לאישור הוועדה – איכות סביבה – עמ' 69
- פרוטוקולים מוועדות מכרזים קודמות – התקשרות מקורית והגדלות נוספות - עמ' 70-78



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

טופס בקשה לאישור הוועדה – איכות סביבה – עמ' 80  
פרוטוקולים מוועדות מכרזים קודמות – התקשרות מקורית והגדלות נוספות - עמ' 81-89

### החלטה:

הוועדה מאשרת בנסיבות המתוארות לעיל, את הגדלת היקף ההתקשרויות כדלהלן:

- א. איציק פאריינתי – ניהול פרויקט, בסך: 45,510 ₪;
- ב. רחל וינר - אדריכלית נוף, בסך: 53,577 ₪;
- ג. גיאופרוספקט – יועצי איכות סביבה, בסך: 8,275 ₪;
- ד. רולי פלד – יועץ תנועה, בסך: 34,675 ₪.





פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/23 מיום 19.11.23

**6. פנייה תחרותית 26/23 - זירוג איכות:**

**דברי הסבר –**

עודד זיו:

מדובר בפנייה תחרותית לקבלת ייעוץ בתחום שמאות המקרקעין לאומדן היטלי השבחה ב-4 מתחמים בעיר: מרכז, תלפיות, צפון ומזרח. פנינו ל 6 מציעים, 4 מתוכם הגישו הצעות. כולם עברו את תנאי הסף. בוועדה לדירוג האיכות השתתפו: שולי המפלינג; בת שבע ברלין; דנה בורשטין ואנוכי.

אלה ציוני האיכות –

1. חזקיה העצני – 62.5
2. רוני אפיק – 91.25
3. אמיר חופשי – 97.81
4. תמר אברהם - 84

ציון המינימום בדירוג האיכות עמד על 70, על כן מציע 1 נפסל, ונותרנו עם שלושה מציעים. מבקש לאשר מעבר לשלב פתיחת מעטפות המחיר.

**החלטה:**

**הוועדה מאשרת את בדיקת תנאי הסף וניקוד האיכות ומאשרת את פתיחת מעטפות הצעת המחיר.**

**המשך:**

אפרת כץ:

מעטפת האומדן:

מרכז – 70,000 ₪

תלפיות 60,000 ש"ח

צפון – 40,000 ₪

מזרח – 50,000 ₪



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת מבחרים מס' 37/23 מיום 19.11.23

להלן טבלת השוואת הצעת המחיר מ 3 המציעים:

תמרי אברהם				אמיר חופשי				דני אפיק				מרכיב
מחיר	מסך	תלמיית	מרכיב	מחיר	מסך	תלמיית	מרכיב	מחיר	מסך	תלמיית	מרכיב	
84				97.81				91.25				ציון איכות
50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	משקל
180,000 ₪	180,000 ₪	180,000 ₪	180,000 ₪	99,000 ₪	112,000 ₪	108,000 ₪	122,000 ₪	320,000 ₪	920,000 ₪	450,000 ₪	850,000 ₪	מחיר
0.55	0.62	0.60	0.68	100	100	100	100	0.31	0.12	0.24	0.14	ציון כספי
50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	משקל
69.50	73.11	72.00	75.89	98.91	98.91	98.91	98.91	61.09	51.71	57.63	52.40	ציון סוגי
72.63				98.91				55.51				ממוצע משוקלל

**דיון –**

**יועמ"ש:**

כל ההצעות גבוהות פי עד ארבעה מהאומדן. זה הפרש לא סביר. יתכן שהאומדן אינו מדויק בפער. רוני אפיק נתן הצעה גבוהה מאוד ביחס לשניים האחרים. כשיש פער כזה יש קושי של ממש להתקדם בהליך.

**עודד זין:**

הם כנראה תמחרו את כל העבודה כולל העבודה השוטפת. באומדן שערכתי תמחרתי רק את העבודה הראשונית. האומדן מבוסס על עבודה קודמת שנעשתה עם אחד המציעים, אמיר חופשי, במתחם התחנה. שם היו 10 תכניות ועלות העבודה היתה 50,000 ₪.

**אפרת כץ:**


אפשר לבקש מהם הבהרה על פי מה תמחרו את ההצעות שלהם? אולי לעשות הליך B&F OFFER?

**יועמ"ש:**

הליך תיחור נעשה רק מתוך המאגר. זה לא המקרה שלפנינו כי הם לא כלולים עדיין במאגר. אם רוצים לעשות את זה, יש להודיע להם שזכו אבל על מנת שעדן תוכל לספק להם עבודות הם יצטרכו להוריד את המחיר ואז לעשות תיחור.

### החלטה:

הוועדה מאשרת לצרף את "אמיר חופשי" ו"תמרי אברהם" משרדי שמאי מקרקעין, לביצוע עבודת חישוב אגרות והיטלים בהתאם לפניה התחרותית. הזמנת עבודה ספציפית ותשלום לשמאים יעשה לאחר הליך תיחור, ע"פ נסיבות השירות הדרוש ולפי צורך.

  
עו"ד שגיא תירוש

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
ליאור בר דור