

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 38/23

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי ט"ו בכסלו תשפ"ד, 28.11.23

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

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים), גיא שקד, תמר ברגר, דנה בורשטין, עודד זיו, צח ואזנה.

על סדר היום:

1. מאגר מתכונים – צירוף מעצב גרפי למאגר;
2. מכרזים מסחריים ארנונה – ניהול פרויקט;
3. מכרזים מסחריים ארמון הנציב – ניהול פרויקט;
4. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה I LOVE JLM;
5. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה מיצב בכיכר החתולות;
6. מכרז 21/23 אישור עמידה בתנאי סף;
7. תכנית חומש למרכז העיר – אדריכלות;
8. מתחם התחנה – הדמיות;
9. גן העצמאות – תשתיות;
10. בית הנוער – אדריכלות;
11. גגות סולאריים – ניהול פרויקט.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

1. מאגר מתכננים:

דברי הסבר –

אפרת כץ:

יצאנו בקול קורא לצירוף מתכננים למאגר של החברה. לאחר עמידה בתנאי הסף ובחינה על ידי הצוות המקצועי מוצע לאשר את צירופו של דוב אברמסון למאגר.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 20.11.23 - עמ' 2

החלטה:

הוועדה מאשרת את צירופו של "דוב אברמסון עיצוב גרפי בע"מ" למאגר המתכננים של החברה, בתחום העיצוב הגרפי.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

2. מרכזים מסחריים ארנונה – ניהול פרויקט:

דברי הסבר -

ליאור בר דור:

אברמי ממשד א.א. ניהול נכסים להשקעה, הוא מנהל הפיתוח של כלל הפרוייקט להקמת מרכזים מסחריים ברחבי העיר. זהו פרויקט מתמשך שעלינו להאריך בהתאם להתמשכות. שכר הטרחה שלו הוא נגזרת מהתקציב, שמועבר אלינו מהעיריה. מבוקש לאשר הגדלות עד אמצע 2024, באותם תנאים של ההתקשרות המקורית.

דיון-

יועמ"ש:

היו שתי הגדלות בעבר, זו ההגדלה השלישית. מה החצדקה לכך?

ליאור בר דור:

זה פרויקט מתמשך, מדובר בניהול פרויקט של שדרוג מספר מרכזים מסחריים ברחבי העיר. אנו מבקשים עבור שני מרכזים – ארמון הנציב וארנונה.

יועמ"ש: על פי מה נקבע התעריף?

ליאור בר דור: על פי ביצוע בפועל ולפי שעות.

רו"ח ליאת שמחיוף: המלחמה עלולה גם היא לעכב ביצוע, איך מתייחסים לזה?

ליאור בר דור:

אם שני הפרוייקטים לא יתקדמו הוא לא יקבל תשלום, ההגדלה היא עבור ביצוע בפועל.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

יאיר אלון: אז לא כדאי להגדיר הגדלות עד יוני 2024 אלא לטווח זמן של 6 חודשי ביצוע.

ליאור בר דור: כן, זה יהיה מדויק יותר.

תקנה: 3(4)

נספחים שצורפו:

מכתב לחברי הוועדה מ- עמ' 3

טופס בקשה להגדלת התקשרות- עמ' 4

פרוטוקול 13/21 ; 1/22 הסכם ההתקשרות המקורית ופירוט השירותים- עמ' 5-13

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד "א.א. ניהול נכסים להשקעה" לניהול פרויקט המרכז המסחרי ארנונה אמן של כ 60 שעות עבודה לחודש, למשך 6 חודשי ביצוע, בכפוף לביצוע בפועל, ובהיקף כספי כולל של 80,730 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

3. מרכזים מסחריים ארמון הנציב – ניהול פרויקט:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

מדובר בניהול פרויקט של הקמת עשרות מרכזים מסחריים בכל העיר ובענייננו מדובר בשני מרכזים מסחריים, בארנונה ובארמון הנציב. יש צורך בהגדלת ההתקשרות בהתייחס לשני מרכזים מסחריים אלו.

דיון –

ליאור בר דור:

מבוקשת הגדלה של 30 שעות בחודש למשך 6 חודשי ביצוע.

תקנה : 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה - **עמ' 14**

פרוטוקול 1/22 ופירוט השירותים – **עמ' 20-15**

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד "א.א. ניהול נכסים להשקעה" לניהול פרויקט המרכז המסחרי ארמון הנציב ב-30 שעות עבודה לחודש, למשך 6 חודשי ביצוע ביצוע, בכפוף לביצוע בפועל, ובהיקף כספי כולל של 40,365 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

4. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה מיצב I LOVE JLM:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

המיצב מתוחזק ע"י יראל יאיר. מבוקשת הגדלת התקשרות לשנת 2024 בעלות חודשית של 2,000 ₪.

דיון –

יועמ"ש:

הוא העלה את המחיר החודשי.

ליאור בר דור:

כן. לפני 4 שנים העלות היתה 1,300 ₪ וכעת בעקבות עליה בתשומות ובחומרים מבקש 2,000 ₪ בחודש. העלות כוללת תיקוני דבר קלים, תיקוני צבע קלים, הסרת מדבקות, שטיפה וכיוצ"ב.

זה מיצב שיש לנו רצון להמשיך ולחזק אותו כי הוא מאוד מצולם ומבוקש.

תקנה: 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 6.11.23 - עמ' 21

טופס בקשה להגדלת התקשרות – עמ' 22

פרוטוקול 27/22 ומסמכי התקשרות - עמ' 23-31

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חברת "יראל יאיר" לתחזוקת מיצב I LOVE JLM לשנת 2024 בעלות שנתית של 30,000 ₪ (לפי 2,000 ₪ לחודש+ צביעה שנתית בסך 6,000 ש"ח).



פרוטוקול ועדת מכריים מס' 38/23 מיום 28.11.23

5. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקת מיצב קיר בכיכר החתולות:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

זהו מיצב של קוביות מתחלפות בכיכר החתולות. ברצוננו להפסיק את ההתקשרות לתחזוק המיצב ולהסירו לחלוטין. מבוקשת הגדלה של הסכום, הן כדי לכסות חוב עבור התחזוקה עד היום והן עבור הסרת המיצב ופינויו מהשטח.

דיון –

יועמ"ש:

לא נוכל לאשר הוצאות בדיעבד.

ליאור בר דור:

מסכים, אבל הבקשה הזו נפלה בין הכסאות בשל החילופים מול עידו לויט שעזב. לכן אני מבקש לאשר את התשלום עבור חודשי התחזוקה שטרם שולמו עד היום בסכום של 14,300 ₪. הסכום הזה כולל גם את הפינוי של המיצב.

תקנה : (4)3

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 21.11.23 - עמ' 29
טופס בקשה להגדלת ההתקשרות ופרוטוקול 27/22 - עמ' 30

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חברת "סטוגי" עבור תחזוקה שהסתיימה ועבור הסרה של מיצב קוביות מתחלפות בכיכר החתולות בסכום סופי של 14,300 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

6. מכרז 21/23 אישור עמידה בתנאי סף:

דברי הסבר –

גיא שקד:

המכרז פונה למציעים לליווי התארגנות בעלי נכסי מקרקעין בתלפיות במסגרת הליכי התחדשות עירונית. הליווי הוא עד לשלב בחירת היזם. שני מציעים ניגשו למכרז: אוורסט ייזום השקעות וניהול; ו-ויאפלן תכנון חברה וסביבה. מבחינת תנאי הסף המקצועיים שני המציעים צלחו את העמידה בתנאי הסף.

דיון –

יועמ"ש:

בחנתי גם את תנאי הסף מבחינה משפטית ושניהם עברו.

ליאור בר דור:

אין דרישות איכות?

גיא שקד:

תנאי הסף מסננים גם מבחינה זו.

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 22.11.23 - עמ' 35

החלטה:

הוועדה מאשרת את עמידתם של המציעים בתנאי הסף ואת המעבר לשלב פתיחת מעטפות הצעות המחיר.



פרוטוקול ועדת מכחים מס' 38/23 מיום 28.11.23

7. תכנית חומש למרכז העיר – אדריכלות:

זברי הסבר –

תמר ברגר:

פרויקט תכנית החומש נמצא בשלבים מאוד מתקדמים ומבוקשת הגדלה על בסיס התקדמות לפי אבני הדרך. במכתב לוועדה המחיר לא מעודכן, ניתנה עליו הנחה של 25% וההגדלה המבוקשת היא בסכום של 81,375 ₪ סך הכל. החברה השקיעה הרבה מאוד שעות ותשומות בעבודה וכן בהצגות מתקדמות של הפרויקט.

דיון –

יועמ"ש:

לפי מה נקבע המחיר?

תמר ברגר:

לפי תעריף חשכ"ל. התשלום לפי אבני דרך.

יועמ"ש:

והיקף ההגדלה מוצדק? מי בדק את זה?

אפרת כץ:

תמר בדקה וזה סביר.

תמר ברגר:

ניתנה הנחה וגם מבחינת העבודה עד עכשיו הם עובדים ללא הפסקה ויש התקדמות של ממש איתם. התמחור לפעמים אפילו נמוך ממחיר השוק.

תקנה : 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 21.11.23 - עמ' 37
טופס בקשה להגדלת התקשרות, פרוטוקול 1/23 - עמ' 38-43

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד "די.וויי אדריכלות" לפי שעות, בהתאם לתעריף חשכ"ל בסכום כולל של 81,375 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

8. מתחם התחנה – הדמיות:

דברי הסבר –

דנה בורשטין:

התקבל תכנון מעודכן של מתחם התחנה ויש צורך לבנות מחדש את המודל. מבוקשת הגדלה לייטוטם הדמיות" לצורך תוספת הדמיות.

דיון –

יועמ"ש:

באיזה סכום ההגדלה?

דנה בורשטין:

39,000 ₪ לכל הפרויקט. יש גם הצעת מחיר שהיא יחסית נמוכה למקובל בשוק עבור הדמיה אחת, רק אם יהיה צורך בתוספת הדמיות.

ליאור בר דור:

צפויה הגדלה נוספת?

דנה בורשטין:

מקווה שלא. מבקשת לאשר בוועדה גם את התוספת עבור ההדמיות הנוספות אם יהיה צורך, במכפלת 1,800 ₪ לכל הדמיה נוספת מעבר לאלו הידועות כעת.

תקנה: (4)3

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 14.11.23 - **עמ' 44**

טופס בקשה להגדלת התקשרות, הצעת מחיר - **עמ' 45-51**

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חברת "טוטם הדמיה ואנימציה בע"מ" עבור 5 הדמיות בסכום כולל של 39,000 ₪ וכן 1,800 ₪ עבור כל הגדלה נוספת בהתאם לצורך.



פרוטוקול ועדת מברחים מס' 38/23 מיום 28.11.23

9. גן העצמאות - תשתיות:

דברי הסבר –

דנה בורשטיין:

מבוקשת הגדלת התקשרות עם חברת דור טכנולוגיות שמתכננת תשתיות תקשורת לגן חכם בגן העצמאות. ההגדלה היא בהתאם לתעריף ובהתאם לאבן הדרך הנוספת- תכנון מפורט.. ההתקשרות המקורית אושרה בוועדה 23/23.

דיון –

יועמ"ש:

מה הסכום?

דנה בורשטיין:

3,693 ₪ לפי אומדן של 500,000 ₪ אני מזכירה שהספק עבד על התכנון של גן סאקר והבקשה להתקשר איתנו הגיעה מהעירייה שלה היה ניסיון טוב איתנו.

תקנה : (4)3

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 15.11.23 - **עמ' 53**

טופס בקשה להגדלת התקשרות, פרוטוקול התקשרות מקורית - **עמ' 54-59**

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם "דור טכנולוגיות" לתכנון גן העצמאות בסכום של 3,693 ₪ שמשולם לפי אבני דרך, בהתאם לתעריפי חברת עדן.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/23 מיום 28.11.23

10. בית הנוער - אדריכלות:

דברי הסבר –

עודד זיו:

בדומה להגדלות שאושרו בוועדה הקודמת 37/23 שהתבקשו לשם השלמת העבודות עד לסיום תהליך האישור בוועדה המחוזית, גם כאן מבוקשת הגדלה עבור אדריכל בסכום של 82,517 ₪.

דיון –

רו"ח ליאת שמחיוף:

מה המקור התקציבי?

עודד זיו:

יש תקציב מהעירייה.

תקנה : 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 6.11.23 - עמ' 60
טופס בקשה להגדלת התקשרות, פרוטוקול 30/21 - עמ' 61-66

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם "גוטמן אסיף אדריכלים" בסכום כולל של 82,517.40 ₪ להשלמת הליך אישור התכנון בוועדה המחוזית.

פרוטוקול ועדת מכריים מס' 38/23 מיום 28.11.23

11. גגות סולאריים – ניהול פרויקט:

דברי הסבר –

צח ואזנה:

עדן קולטת את כל הפעילות של מוריה בנושא גגות סולאריים. יש 124 גגות שעוברים לטיפולנו. מבוקש להתקשר עם "יעד אנרגיות" שהיא החברה שניהלה את הפרויקט עבור מוריה, והם גם רשומים כספק במאגר של עדן. הליווי כולל הערכת מונים וטיפול בהעברת הראות הקבע.

דיון –

יועמ"ש:

מה בסיס התמחור?

צח ואזנה:

35 שעות גלובליות עבור הטיפול בהעברת המונים ממוריה לעדן ועוד 2 שעות לכל גג עבור הוראת הקבע. יש 124 גגות.

תקנה: 5א

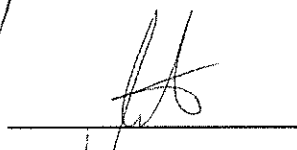
הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 22.11.23 - עמ' 67
טופס בקשה להתקשרות, הצעת מחיר - עמ' 68-73

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם "יעד אנרגיות מתחדשות" לליווי הליך קליטת גגות סולאריים מחברת "מוריה", בסכום כולל של 65,797.50 ₪.


עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמחון


ליאור ברדור