

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 19/24

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י"ז בסיוון תשפ"ד 23.6.24

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

משתתפים: אפרת כץ, רו"ח יאיר אלון – מבקר פנים, עודד זיו.

על סדר היום:

1. מעונות משולש מנורה ובית העם – ניהול שיווק המכרז;
2. פיתוח נכסים עירוניים - שמאי;
3. בית הנוער – ניהול פרויקט;
4. בית הנוער – סביבה;
5. בית הנוער – אדריכלות;
6. בית הנוער – אדריכלות נוף;
7. בית הנוער – תנועה;
8. בית הנוער – איכות אוויר ואקוסטיקה;
9. בית הנוער – הידרולוגיה וניקוז.



פרוטוקול ועדת מברזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

1. מעונות משולש מנורה ובית העם – ניהול שיווק המכרז:

דברי הסבר –

עודד זיו:

נדרש אישור של משרד הפנים ליציאה למכרז הזה ולכן נדרשת הארכה של תקופת ההתקשרות עם חברת "בילד". נדרש ליווי של חברת בילד – פגישות עם יזמים, חשיפה דיגיטלית ושיווק במדינות השונות. מבקשים להגדיל את ההתקשרות בעוד 100 ש"ע עד ספטמבר 2024. ככל שנצטרך הגדלה נוספת מבקשים לאשר באישור מנכ"ל.

דיון –

יאיר אלון:

על פי מה נקבע התעריף?

עודד זיו:

התעריף לשעה הוא המקובל בעדן- 310 ₪ לשעה, כמו שאושר במקור.

אפרת כץ:

כיצד מחושבות ה 100 שעות ?

עודד זיו:

יוגשו דיווחי שעות והתשלום יתבצע ע"פ הדיווחים המאושרים.

יועמי"ש:

מעבר לכך יהיה קושי לאשר הגדלה נוספת.

תקנה: 3(4)

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 20.6.24 - עמ' 2

טופס בקשה ומסמכים נלווים - עמ' 3-7

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם חברת "בילד אסטרטגיה אורבנית", עבור ניהול שיווק פרויקט שכירות ארוכת טווח במתחם בית העם והמשולש, ב- 100 ש"ע לפי תעריף 310 ₪ לשעה, ועוד 100 שעות עבודה באישור מנכ"ל, על פי הצורך.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

2. פיתוח נכסים עירוניים – שמאי מקרקעין:

דברי הסבר –

עודד זיו:

מבקשים להתקשר עם השמאי רוני אפיק לצורך הכנת אומדן הכנסות צפויות מהיטלי השבחה ואגרות במע"ר מרכז. נעשתה פניה תחרותית לפני כמה חודשים לשמאים עבור כל מרחבי התכנון שבניהול עדה וזכו שניים: תמר אברהם ואמיר חופשי. רוני אפיק הגיש הצעה אך לא זכה משום שהייתה גבוהה מאוד מבחינת המחיר. בינתיים אמיר חופשי עובד על פרויקט תלפיות ורצינו לעבוד עם שמאים נוספים ותמר אברהם פחות מתאימה לביצוע הפרויקט הספציפי הזה מבחינה מקצועית, בהתייעצות עם היועמ"ש פניתי שוב לרוני אפיק והוא התאים את הצעת המחיר שלו לזו של האחרים שזכו.

דיון –

יועמ"ש:

מבהיר שאין מניעה מהתקשרות עם אפיק משום שהוא השתתף בהליך הקודם ועמד בכל תנאי הסף, אלא שהצעת המחיר שלו הייתה גבוהה. כעת הוא מציע אותו מחיר של האחרים שזכו, ולכן ניתן להתקשר איתו במסגרת הפנייה שנעשתה, אך במגבלת 16 מתחמי תכנון שהצעה מתייחסת אליהם.

עודד זיו:

אחרי שהוצאנו את הפניה התחרותית וקיבלנו את הצעות המחיר, התברר שמספר התוכניות הוכפל. לכן רוני אפיק יעבוד כעת על 16 תוכניות ואם יהיו עוד תוכניות – נפנה בפנייה תחרותית חדשה למספר שמאי מקרקעין.

תקנה: 5א

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לוועדה מתאריך 19.6.24 – עמ' 8-9
טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 10-14

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם השמאי רוני אפיק שיצורף כשמאי נוסף לאומדן היטל השבחה ואגרות במסגרת 16 תוכניות במע"ר מרכז, בסכום כספי כולל של 120,000 ₪ + מע"מ

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

3. בית הנוער – ניהול פרויקט:

דברי הסבר עבור כלל החוזים בפרויקט בית הנוער–

עודד זיו:

יש צורך בהגדלת חוזה התכנון בפרויקט בית הנוער העברי. לפני כחודשיים היינו ערב הגשה לוועדה המקומית, אולם בשל בעיה קניינית שהתגלתה הוחלט להחריג את חלקה 111 שנמצאת בבעלות רמ"י - צעד שמוחייב שינוי מקיף בתכנון. מכאן ההשלכות על רוב המתכננים והיועצים. לקראת הדיון בוועדה המחוזית יש לעדכן את הנספחים ומבוקשת לפיכך הגדלה.

אנו מבקשים הגדלה עבור איציק פריאנתי – מנהל הפרויקט.

דיון –

עודד זיו:

היינו במו"מ על היקף העבודה הנדרשת והסכמנו על 30,132 ₪, לאחר שבדקתי ונהל מו"מ, מדובר בסכום סביר.

אפרת כץ:

מבקשת לערב יועצת תעריפים כי יש צורך בראייה כוללת.

עודד זיו:

יש ייעוץ תעריפים שהיא נתנה בתחילת הדרך ובהתאם לכך גוזרים את התעריפים לרה-תכנון, תוך הפעלת גמישות מול מי שכבר יש להם ידע בתכניות הקיימות.

ליאור בר דור:

אני חושב שליועצת הנוכחית אין מידע אחר או חדש להכריע בתעריף יותר מאשר מנהל פרויקט או מנהל תחום בעדן.

תקנה: (4)3

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 17.6.2024 – עמ' 15-16

טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 17-33

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם איציק פאריינתי מנהל הפרויקט לצורך עדכון התכנון לפרויקט בית הנוער בסכום של 30,132 ₪.

4. בית הנוער – סביבה:

דברי הסבר –

עודד זיו:

במקרה הזה מדובר על שינוי חוזה עד לשלב הוועדה המקומית, לאחר מכן לא צפויות הגדלות. יחד עם זאת, מדובר בחזרה אחורה כמעט לשלב הראשוני של התכנון. לכן מבוקשת הגדלה חריגה.

דיון –

עודד זיו:

היקף ההתקשרות המקורי היה 71,663 ₪ ועכשיו מבוקשת הגדלה בעוד 50,000 ₪.

ליאת שמחיוף:

בגלל ההגדלה החריגה כאן נבקש אישור של יועצת תעריפים.

תקנה: 3(4)

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 20.6.2024 – עמ' 33-37

טופס הבקשה ומסמכים נלווים – עמ' 38-45

החלטה:

בכפוף לבדיקה ואישור יועצת תעריפים, הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם חברת "גיאופרוספקט" לצורך הכנת מסמך סביבתי מעודכן לפרויקט בית הנוער, בסכום של 50,000 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

5. בית הנוער – אדריכלות:

דברי הסבר -

עודד זיו:

בהמשך לדברי ההסבר הכלליים בתחילת הדיון, יש צורך בעדכון העבודה האדריכלית ואת החלופות שהוצעו.

דיון –

יועמ"ש:

מה סכום ההגדלה המבוקש?

עודד זיו:

70,168 ₪, ע"פ סעיפי ההסכם המקורי.

תקנה: (4)3

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה:

מכתב פנייה לחברי הוועדה מתאריך 20.6.2024 – עמ' 46-48

מסמכים נלווים: עמ' 49-54

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם חברת "גוטמן אסיף" עבור רה-תכנון אדריכלי בפרויקט בית הנוער, בסכום של 70,168 ₪.



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

10. בית הנוער – אדריכלות נוף:

דברי הסבר -

עודד זין:

בהמשך לדברי ההסבר הכלליים, מבוקשת הגדלת ההתקשרות עם רחל ויגור.

דיון -

יועמ"ש:

מה היקף ההגדלה?

עודד זין:

41,568 ש"ח, ע"פ סעיפי ההסכם המקורי.

תקנה: 3(4)

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה בקובץ נפרד:

מכתב פנייה לחברי הוועדה וטופס הגדלה עמ' 55-65

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם רחל ויגור עבור רה-תכנון בתחום אדריכלות נוף, בפרויקט בית הנוער, בסכום של 41,568 ש"ח.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

11. בית הנוער – תנועה:

דברי הסבר -

עודד זיו:

יועץ התנועה בפרויקט הוא רולי פלד, ומבוקשת הגדלה של 11,573 ₪.

דיון -

יועמ"ש:

היו הגדלות קודמות?

עודד זיו:

הגדלה אחת בסכום של 11,573 ₪.

תקנה: (4)3

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה בקובץ נפרד:
מכתב פנייה לחברי הוועדה וטופס הגדלה עמ' 65-77

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם יועץ התנועה רולי פלד לצורך עדכון התכנון לחניון בפרויקט בית הנוער, בסכום של 11,573 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 23.6.24

12. בית הנוער – איכות אוויר ואקוסטיקה:

דברי הסבר -

עודד זיו:

חברת אביב נדרשת לעדכן את המסמך הסביבתי בתחום איכות אוויר ואקוסטיקה.

דיון -

יועמ"ש:

מה היקף ההגדלה?

עודד זיו:

הגדלה קודמת עמדה על סכום של 14,050 ₪.

תקנה: 3(4)

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה בקובץ נפרד:

מכתב פנייה לחברי הוועדה וטופס הגדלה עמ' 78-84

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד "אביב ניהול הנדסה מערכות מידע בע"מ" לצורך עדכון המסמך הסביבתי בתחום איכות האוויר ואקוסטיקה, בפרויקט בית הנוער, בסכום של 8,430 ₪.

פרוטוקול ועדת מכחים מס' 19/24 מיום 23.6.24

13. בית הנוער – הידרולוגיה וניקוז:

דברי הסבר -

עודד זיו:

משרד "פלגי מים בע"מ" יתבקש לעדכן את תכנון ההידרולוגיה והניקוז בתוספת של 5,740 ₪.

דיון -

יועמ"ש:

היו הגדלות קודמות?

עודד זיו:

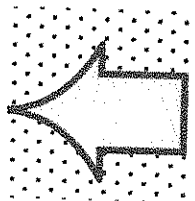
הגדלה אחת בסכום של 14,350 ₪.

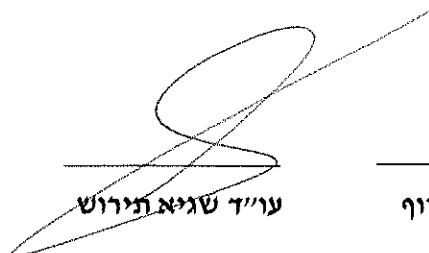
תקנה: (4)3

צורפו מסמכים לעיון חברי הוועדה בקובץ נפרד:
מכתב פנייה לחברי הוועדה וטופס הגדלה עמ' 85-91

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד פלגי מים בע"מ עבור רה-תכנון בתחום הידרולוגיה וניקוז לפרויקט בית הנוער, בסכום של 5,740 ₪




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שבחיוף


ליאור בר דור


עידו הרשקוביץ