

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 29/23

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ד באלול תשפ"ג, 10.9.2023

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, רביד הוכפלד, דרור לאופר, גיא שקד, עודד זיו, בת שבע ברלין.

על סדר היום:

1. מאגר מתכננים ;
2. שיפוץ חלל 4 מרכז אמן – ניהול פרויקט ;
3. גן העצמאות – תשתיות ;
4. הכניסה לעיר - ביצוע ;
5. מכרז 13/23 – אישור יציאה למכרז ;
6. הכניסה לעיר מרחב ציבורי - אדריכלות ;
7. תכנון B1- אדריכל בינ"ל ;
8. פייר קניג דרום רחוב – ביצוע רמזורים וקונסטרוקציה ;
9. פייר קניג דרום חניון – קונסטרוקציה ;
10. פליסמייקינג תלפיות – ניהול פרויקט ;
11. הסדר רישום קרקעות והפקעות – מודד ;
12. מעונות ככר החתולות – ניהול פרויקט ;
13. עדן יועצים – יועצת אסטרטגית.

1. מאגר מתכננים :

אפרת כץ :

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר את צירופה של חברת ארץ לתחום ניהול פרויקט, הוא נבחן ונמצא עומד בתנאי הכניסה למאגר.

נמצאה בקשה אחת מתאימה : חברת ארץ (א.ר.צ) ניהול ותיאום פרויקטים בע"מ.

תקנה : 3א(א), ביחד עם תקנה 3(29).

החלטה :

הוועדה מאשרת צירופה למאגר החברה של "חברת ארץ (א.ר.צ) ניהול ותיאום פרויקטים בע"מ" בתחום ניהול הפרויקטים.

2. שיפוץ חלל 4 מרכז אמן – ניהול פרויקט:

ליאור בר דור:

מרכז אמן הוא מרכז ללימודי אמנות חרדית במרכז ספיר בגבעת שאול. שיפצנו 3 חללים מתוך 4. וכעת עומדים בפני שיפוץ החלל הרביעי. לאור העובדה ששיפוץ ה-3 הראשונים היו בתהליך מורכב מול העירייה והנהלת בייס, גם משרד האדריכלים גם מנהל הפרויקט וגם הקבלן, אינם מעוניינים להמשיך לחלל הרביעי ואנו נדרשים להחליפם מסיבה זו מבקש לאשר התקשרות עם מנהל פרויקט חדש, שאולי וסרמן, לניהול פרויקט החלל הרביעי. הסכום נקבע כנגזרת התעריף משווי הפרויקט בסך 1 מיליון ₪.

יועמ"ש:

הגיוון בבחירת היועצים חשוב.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד וסרמן לניהול פרויקט שיפוץ החלל הרביעי במרכז אמן ללימודי אמנות חרדית (במרכז ספיר), בהיקף כספי בסך 51,720 ₪

3. גן העצמאות - תשתיות:

תמר ברגר:

עם התקדמות הפרויקט בגן העצמאות, אנחנו מגיעים לשלב התכנון המפורט, ומבקשים להגדיל את החוזה של "דור טכנולוגיות" לייעוץ תשתיות ביטחון.

יועמ"ש:

מדוע ההתקשרות גדולה פי 2 מהמחיר המקורי?

תמר ברגר:

השירותים הנדרשים הם תכנון מצלמות ואישורי ביטחון והמחיר נקבע ע"פ תעריף שנקרא "חשמל ומעליות" שכל עבודות מתח נמוך כלולות בו, בתוך תעריף א.א.א.י, בניכוי הנחה של 25%.

יועמ"ש:

מבקש לבדוק לגבי המחיר האם משקף נאמנה את היקף השירותים הנדרשים.

תקנה: (4)3

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות עם "דור טכנולוגיות" לשירותי ייעוץ ביטחון בפרויקט גן העצמאות, בסכום כולל של 36,411 ₪

4. הכניסה לעיר - ביצוע:

רביד הוכפלד:

"מוריה" היא חברת הביצוע לפיתוח המרחב הציבורי בפרויקט רובע הכניסה לירושלים.

בכל הזמנת עבודה יש סעיף שמדבר על הקמה של גידור ממותג. אישרנו הקמה של גידור פעם אחת אבל מתוך סיורים שקיימנו בשטח עם נציגי המנהלת והעירייה כיום, עולה כי כמעט כל הגידור בכניסה לעיר צריך חידוש גם מבחינת נהלי הבטיחות והעבודה וגם מבחינת הנראות והפרסום.

ביקשנו אומדן של חידוש ממוריה. באומדן יש פירוט מחירים של גידור חדש לגמרי וחידוש רק של מדבקות (בגדלים שונים). אומדן העלות הוא 321,241 ₪ והמחירים נקבעו ע"י ספקי מוריה שעברו הליך מכרזי.

תקנה : 3(29).

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת מוריה (האחראית על פיתוח מתחם הכניסה לעיר), לצורך שיפוץ והשלמת הגידור הממותג במתחם הכניסה לעיר, בסכום כולל של 321,241 ₪

5. מכרז 13/23 – אישור יציאה למכרז:

דרור לאופר:

מדובר במכרז להתקשרות עם חברת ניהול, בקרה ופיקוח על מנהלת אחזקה ותפעול של רובע הכניסה לעיר.

זהו מכרז מבוסס איכות 65% ומחיר 35%. תקופת ההתקשרות היא למשך 5 שנים עם אופציה ל 5 שנים נוספות. ביצוע השירותים כולל חבילת שירותים מלאה: גיוס כוח אדם, מנהלי עבודה, מוקדנים וכו'. כלולה גם עלות שכירות משרד והקמת חדר בקרה, רכישת מערכות ממוחשבות ועוד דרישות כיו"ב.

התשלום מתבצע לפי ריטיינר חודשי בהתאם לתוצאות המכרז. בנוסף לו הזוכה עתיד לקבל מענק הקמה בסך 250,000 ₪.

תנאי הסף: סיפק שירותים לפחות לגוף אחד במשך 4 שנים לפחות מ 1.1.18 ועבור 3 פרויקטים שונים; מחזור כספי של 4 מיליון ₪ בשנה; מעסיק 7 עובדים לפחות; השתתף בסיוור מציעים; הגיש ערבות מכרז.

יועמ"ש:

מי המשרד המלווה? מי היועץ למכרז?

דרור לאופר:

משרד עו"ד י. רוח מלווה משפטית והיועץ המקצועי הוא א. חפץ.

ההצעה הכספית היא מהותית בגלל הריטיינר החודשי.

החלטה:

הוועדה מאשרת את תנאי הסף ואת היציאה למכרז 13/23 לניהול, בקרה ופיקוח על מנהלת אחזקה ותפעול של רובע הכניסה לעיר.

6. הכניסה לעיר מרחב ציבורי - אדריכלות:

דרור לאופר:

מבקשים לאשר עבודת תכנון של המרחב הציבורי. מדובר בליווי תכנוני עד שלב ההיתר מטעם העירייה ל-9 מתחמים ברובע הכניסה לעיר כמפורט במסמכים המצ"ב. משרד אדריכלים פרחי-צפריר מלווה אותנו, כאשר עדן היא חברה מנהלת של המתחם וכל תכנית בנייה עוברת דרכנו, על כל היתר כזה אנחנו צריכים להוציא חוות דעת.

יועמ"ש:

ממה מורכב המחיר?

דרור לאופר:

מומחה 2-3 ו20% הנחה.

עידו הרשקוביץ:

זה לא יגמר אם זה לפי שעה.

דרור לאופר:

בליווי המתחמים הצפוניים היה בנק שעות שאפילו לא ניצלנו את כולו.

יועמ"ש:

מי עשה את האומדן של 900 שעות לפי מתכנן 2 ו-180 שעות לפי מתכנן 1?

רביד הוכפלד:

מדובר ב 9 מתחמים, 150 שעות ל-3 המתכננים לכל מתחם, ובחישוב הכולל זו התוצאה. ניסינו ליצור תעריפים אחרים אבל לא הגענו לתוצאה משביעת רצון.

יועמ"ש:

דרך המלך זה לצאת למכרז אבל כאן אתם רוצים את משרד האדריכלים הזה כי הוא מכיר את המתחם מאז שלב התב"ע. יש לכם מעקב ודיווח על ביצוע השעות? מי מפקח על זה?

דרור לאופר:

בכל פגישה בין המתכנן ליוזמים אנחנו נמצאים שם. יש מתחמים שיהיו רלוונטים מיידית ויש כאלה לעוד כמה חודשים. יתר המתחמים עובדים היום בשלבי התקדמות שונים.

יועמ"ש :

דיןן של כל השעות שקובעים אותן מראש הוא שיחזרו אל הוועדה לבקש הגדלות. אני מציע שלמתכנן הזה יהיה מעקב צמוד אחר השעות שלו ואם יתבקשו הגדלות, נבחן אותן בקפידה על יסוד דיווח המכסה המקורית של שעות העבודה. יש לוודא לפיכך מיצוי מלא ותקופה בהתאם של כל שעות העבודה המוקצות כעת.

עידו הרשקוביץ :

צריך להיערך לכך שלא יהיו הגדלות מעבר למכסה המרחיבה הזו.

תקנה : 5א

החלטה :

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד פרחי-צפרייר למתן שירותי אדריכלות במתחם הכניסה לעיר עבור 9 מתחמים, בהיקף של 1,350 שעות עבודה עד לשלב ההיתרים, ובסכום כולל של 345,384 ₪

7. תכנון B1 – אדריכל בינ"ל:

דרור לאופר:

מבקשים להתקשר עם חברת "טופוטק" לתכנן את מרחב מתחם מרים ילין שטקליס. מבקשים שיהיה בעלות המאושרת ע"פ החוזים הקודמים. היקף ההתקשרות היא 114 ימי עבודה, לפי סך של 3,241 ₪ ליום. כל מרכיבי התכנון כלולים בתכולת העבודה.

יועמ"ש:

מי עשה את אומדן ההיקף של ימי העבודה?

דרור לאופר:

דן בן עמרם מנהל הפרויקט בשיתוף איתנו. מדובר בהתקשרות חדשה.

יועמ"ש:

מבקש שיהיה ניטור ופיקוח על ימי עבודה המבוצעים בפועל.

רו"ח ליאת שמחיוף:

המחיר כולל ביקורים בארץ?

דרור לאופר:

כולל 2 ביקורים

תקנה: 3(31)

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד "טופוטק" (כספק חוץ בי"ל), לשירותי תכנון מתחם מרים ילין שטקליס בכניסה לעיר בהיקף של 114 ימי עבודה ובסך כולל של 369,474 ₪

8. פייר קניג דרום רחוב – ביצוע רמזורים:

א. שיכון ובינוי-מנורה

ב. אריאל וימאזור

גיא שקד:

מדובר בשתי בקשות שהן עבור ספקים יחידים של העיריה שנבחרו במסגרת מכרז ואנחנו מחויבים להתקשר איתם למתן שירותי תקשורת ובקרת רמזורים. התקשרנו איתם גם בפרויקטים קודמים של תלפיות. האחד עבור התקנה והשני עבור חיבור של כל המערכת.

רו"ח ליאת שמחיוף:

אלה שני קבלים עירוניים, הפעלנו אותם גם בשלב א' של הפרויקט בצומת ברעם האומן.

גיא שקד:

יש שני צמתים לביצוע העבודות: צומת האומן-פייר קניג וצומת התעשייה פייר קניג.

יועמ"ש:

כמה רמזורים יש?

רו"ח ליאת שמחיוף:

אנחנו מתקשרים בהסכם מסגרת שהמימוש שלו יהא בהתאם לתעריפים שבהם זכו הקבלנים במכרזים העירוניים.

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברות "שיכון ובינוי-מנורה" בסכום כולל שך 250,000 ₪ ו"אריאל וימאזור" בסכום כולל של 200,000 ₪ להתקנת רמזורים ומערכות תקשורת ובקרה בשני צמתים: האומן-פייר קניג והתעשייה פייר קניג בתלפיות.

9. פייר קניג דרום חניון – קונסטרוקציה:

גיא שקד:

ירון-שמעוני-שחם הוא משרד יועצי הקונסטרוקציה בפרויקט. ערכנו שינוי של שיטת הדיפון. התכנון של השינוי נעשה באמצעות הקבלן המבצע, והבקרה על התכנון נעשית ע"י עדן באמצעות הקונסטרוקטור של הפרויקט ולכן ההגדלה המבוקשת.

יועמי"ש:

לפי מה נקבע המחיר?

גיא שקד:

לפי שעות, ולאחר 20% הנחה. גם מנהל הפרויקט ערך חישוב לאלטרנטיבה לפי ערך מבנה אבל זה יצא יקר יותר. מחיר לפי שעות זה גם זול יותר וגם מאפשר מעקב.

תקנה : 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד ירון-שמעוני-שחם לשירותי בקרה מתחום הקונסטרוקציה, בסכום כולל של 48,448 ₪.

10. פלייסמייקינג תלפיות – ניהול פרויקט:

גיא שקד:

ניהול פרויקט בתחום הפלייסמייקינג של תלפיות נערך עד כה בסכום כולל של 34,900 ₪ לפי שעות עבודה, וכעת מבוקש להגדיל ב-100 שעות נוספות, נוכח התמשכות הפרויקט הנוכחי של תאורת ציורי קיר ושיפוץ מתקנים זמן נוסף מהצפוי.

יועמיש:

ההגדלה המבוקשת כפולה מהאישור המקורי.

יאיר אלון:

זה סופי?

גיא שקד:

לא, כי זה ניהול כללי לפלייסמקינג ויהיו עוד פרויקטים. יש בנק שעות שנוצל עד עכשיו.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת היקף ההתקשרות עם משרד "בוטניק" ב-100 שעות עבודה, בסכום כולל של 34,900 ₪.

11. הסדר רישום קרקעות והפקעות – מינוי מודד:

עודד זיו:

הפרויקט הוא לקידום מפת הסדר גושים בשיתוף מפ"י. בפרויקט צפויות כ 10 הסדרות בשנה, כולל תשריטי הפקעות. כרגע מבקשים התקשרות עבור מדידה בשני גושים, ברחובות: כורש ואדלר.

יצאנו בבקשה לקבל הצעות מחיר מ-3 מודדים. אנו מביאים לאישור הוועדה את הבחירה שלנו במציע הזול: מימד פוטוגרמטריה. הצעתנו בסך 70,000 ₪ עבור גוש כורש ו 85,000 ₪ עבור גוש אדלר. מצ"ב טבלת השוואת מחירים.

ליאור בר דור:

זה סביר בעיניך? השניים האחרים הגישו כ 100 אלף ₪ לכל גוש.

עודד זיו:

כן, הוא הזול ביותר.

תקנה: 5 א'

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד "מימד" בסכום כולל של 155,000 ₪, עבור מדידת שני גושי רישום, ברחובות כורש ואדלר במרכז העיר.

12. מעונות ככר החתולות – ניהול פרויקט – ירד מסדר היום

13. עדן יועצים – יועצת אסטרטגית:

בת שבע ברלין:

אופירה מזרחי היא יועצת אסטרטגית שעשתה בעבר עבודה עבור עדן. אנו מבקשים להתקשר עמה לעבודה נוספת עם מנהלי התחומים בעדן, על מנת להגדיר את תכנית העבודה ל 2024.

זו הגדלה נוספת.

יועמ"ש:

לפי התעריפים של ההתקשרות הבסיסית:

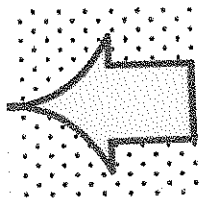
בת שבע ברלין:

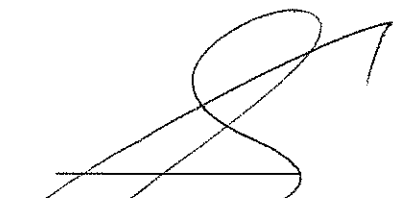
כן. ישולם לה לפי אבני דרך. ההתקשרות הראשונית היתה סה"כ 60,000 ₪ היתה הגדלה אחת של 18,000 ₪ ועכשיו מבוקשת הגדלה שניה בסך 27,201 ₪.

תקנה : (4)3

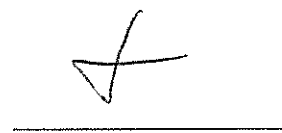
החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם היועצת האסטרטגית אופירה מזרחי, בסכום של 27,201 ₪




עו"ד שגיאתירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


עידו הרשקוביץ