



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ
פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 34/23

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י"ד בחשוון תשפ"ד, 29.10.23

נוכחים: עידו הרשקוביץ, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיא תירוש, עו"ד עינת קורמן.

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון (מבקר הפנים), תמר ברגר, הלל שחר, רביד הוכפלד.

על סדר היום:

1. בית ספר לצילום מוסררה – מדידות;
2. מתחם התחנה – אדריכלות נוף;
3. מתחם התחנה – אדריכלות;
4. מתחם התחנה – ייעוץ פיזי;
5. קירוי מגרשי ספורט 1515 – אדריכלות;
6. חניון מוטמן עין כרם – אדריכלות;
7. מכרז 1/23 – דיון בבקשה לקבלת הצעה.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

1. בית ספר לצילום מוסררה – מדידות:

דברי הסבר -

אפרת כץ:

החברה מקדמת את שיפוץ והרחבת בית הספר לצילום 'מוסררה'. בוצעה התקשרות עם חברת "מימד" באישור מנכ"ל בסכום של 9,500 ₪. אושרה הגדלה אחת בסכום של 5,000 ₪ וכעת אנו מבקשים הגדלה נוספת של 50,000 ₪. כמו כן מבקשים להגדיר את חברת "מימד" כמוודד אתר, כך שניתן יהיה להמשיך את העבודה במתחם באופן רצוף. ההגדלה לפי הקצב.

דיון-

יועמ"ש:

לפי מה נגזר התשלום?

אפרת כץ:

התעריף שלנו, שהוא תעריף אגודת המודדים מינוס 40%.

תקנה: 5א, 3(4)

נספחים שצורכו לעיון חברי הוועדה:

מכתבו של מנהל הפרויקט מתאריך 26.9.23 - **עמ' 2**

טופס בקשה להגדלת התקשרות מתאריך 26.10.23 - **עמ' 3**

בסיס התקשרות מקורית - **עמ' 4-8**

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות (על בסיס הקצב), עם חברת "מימד-פוטוגרמטריה" בסכום של 50,000 ₪ עבור מדידות באתר ב"ס לצילום מוסררה.

2. מתחם התחנה

א. אדריכלות נוף:

דברי הסבר -

תמר ברגר:

התקשרנו עם חברת "מאזא ארכיטקטורה בע"מ" לקבלת שירותי אדריכלות נוף. התקציב מספיק לשעות עבודה עד לסוף השנה, אבל נדרש המשך תכלול העבודות מול יזמים וכן עבודה על תכנון מוקדם למתחם. מבקשים הגדלה של עוד 200 שעות.

דיון-

יועמ"ש:

זו הגדלה ראשונה. ההגדלה המבוקשת קרובה לשיעור של 25% ממחיר ההתקשרות המקורי: היקף ההתקשרות המקורי הוא 241,686 ₪ וההגדלה המבוקשת היא בסכום של 53,720 ₪ וזה כמעט 25%. בפעם הבאה לא נוכל לאשר הגדלה ונצטרך לצאת לנוהל הצעות מחיר.

אפרת כץ:

צריכים לאשר את כל התעריף ואז את ההתקשרות עבור כל שלב לאשר בוועדה בנפרד.

רו"ח ליאת שמחיוף:

כן, ולשים לב שכל השלבים יחד לא יכולים לחרוג ממיליון וחצי ₪ כולל מע"מ כהוראת תקנה 5א לתקנות חובת המכרזים.

יועמ"ש:

על פי פרוטוקול 16/23 ההתקשרות הראשונה היתה עבור תכנון מוקדם. מאיפה נגזר המחיר?

תמר ברגר: הערכה לפי ערך מבנה.

יועמ"ש: אבל יש כאן גם בקשת תשלום לפי שעות

תמר ברגר:

יש תכנון ויש תכלול – הכוונה היא ליווי ותיאום תכניות. חברת מאזא מתכננים את המרחב הציבורי שקורים בו במקביל עוד 20 פרויקטים אחרים עם אנשי מקצוע אחרים ועושים איתם את כל הממשקים, מתאמים את ההנחיות וכו'. זה הפן של התכלול. ויש פן נוסף של תכנון אדריכלי כמו שאנחנו מכירים.

יועמ"ש:

לקחתם שלושה יועצים ובחרתם אחד מתוך המאגר. בחרתם את אותו יועץ גם לתכנון וגם לתכלול?

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

תמר ברגר:

כן. לכן הפיצול בתעריף ובשעות.

יועמי"ש:

צריך לבדוק להבא את חבילת השירותים והתמחור. עשיתם נוהל הצעות מחיר לפי ערך מבנה של 40 מ"ל"ש לכל אורך הדרך. צריך להבין שאחר כך ההתקשרות הסופית תהיה בסכומים של מיליונים.

נאשר התקשרות עד לתכנון המפורט, אבל יש לתת את הדעת להיקף המצטבר של ההתקשרות עם המתכנן מראש. כך שאם מדובר בהתקשרות שעשויה להסתכם במיליוני ש"ח, יש להקפיד על הליך הבחירה מראש ולא לחרוג ממגבלת 1.5 מיליון ש"ח כולל מע"מ – קרי כ-1.2 מיליון + מע"מ, כפי שהעירה ליאת.

תמר ברגר:

ההתקשרות היא מהכנת תכנית עד תכנון מפורט. מנה"פ הכין אומדן.

אפרת כץ:

בפעמים הבאות נאשר בוועדה את כל התקציב ולאחר מכן כל שלב בנפרד.

יועמי"ש:

במכתב שצורף מתאריך 30.8.23 מטעם מאזא, הם מתייחסים לתכלול בלבד ולא לתכנון ועליו אומרים "כבר הסתיימה הקצאת השעות".

אם יש הצדקה להגדלה, אפשר להגדיל את היקף השעות כמבוקש עבור התכלול, אבל לאחר מכן ניצמד לתעריף לפי ערך מבנה עבור התכנון.

תמר ברגר:

התוספת היא 200 שעות: מתכנן 1 – 80 שעות; מתכנן 3 – 120 שעות. ב

יועמי"ש:

דומני שבכל מקרה של מעל 200 שעות – ניתנת הנחת התמשכות.

תמר ברגר: נבקש הנחה בהתאם.

תקנה: (4)3

נספחים שצורפו:

מכתב בקשה מחברת מאזא מתאריך 30.8.23 – **עמ' 16**

מכתב בקשה מאת מנהל הפרויקט מתאריך 20.9.23 - **עמ' 9**

טופס בקשה להגדלת התקשרות מתאריך 26.10.23 – **עמ' 10**

בסיס התקשרות מקורית – **עמ' 11-15**



פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות עם חברת "מאזא ארכיטקטורה בע"מ" בהיקף של 200 שעות עבודה סך הכל (80 ש"ע לפי תעריף מתכנן 1; 120 לפי תעריף מתכנן 3) בהיקף כספי כולל של ₪ 53,720 (לפני הנחה בגין התמשכות).

ב. מתחם התחנה - אדריכלות:

דברי הסבר -

תמר ברגר:

מבקשים הגדלה למשרד "אהרונסון אדריכלים" לתכלול כל התכניות שמופיעות במרחב. הם בוחנים מבחינה אדריכלית-תכנונית את החיבור בין פרויקטים במרחב הציבורי וזה נדרש לפני המפגש עם היזמים עצמם.

עד עתה ניצלו 100 שעות עבודה, כעת מבקשים תוספת של 78 שעות בעלות כוללת של 25,506 ₪ מדובר בהגדלה אחת ולסיום התקשרות.

דיון –

יועמי"ש:

התוספת מקובלת עליכם? יש בה צורך מקצועי?

תמר ברגר:

כן. היא נחוצה כדי שיוכלו לסיים את העבודה ובכך סוגרים איתם את ההתקשרות.

תקנה: 3(4)

נספחים שצורפו:

מכתב בקשה ממנהל הפרויקט מתאריך 18.10.23 - עמ' 17

טופס בקשה להגדלת התקשרות מתאריך 26.10.23 – עמ' 18

בסיס התקשרות מקורית – עמ' 19-23

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות עם משרד "אהרונסון אדריכלים" בהיקף של 78 שעות עבודה סך הכל, בהיקף כספי כולל של 25,506 ₪, במסגרת סיום ההתקשרות.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

ג. מתחם התחנה - ייעוץ פיזי:

דברי הסבר –

תמר ברגר:

מבקשים לאשר התקשרות עם משרד "אלתן" למתן שירותי תכנון פיזי של המרחב הציבורי במתחם התחנה. הוא נבחר מתוך המאגר משום שיש ניסיון טוב בעבודה מולו, הוא מעמיד לרשותנו צוות מקצועי ואמין ותוצרי העבודה שהוא מספק הם ברמה גבוהה.

דיון –

יועמ"ש:

הסבירי מהו תכנון פיזי?

תמר ברגר:

עוסק בכל סוגיות התשתיות, קונסטרוקציה וכו'. למשל על מנת שאדריכלי הנוף (חברת מאזא) יוכלו לעבוד עם התכניות הם צריכים את הייעוץ הזה.

אפרת כץ:

מבקשים לאשר את כל התעריף או רק עבור שלב מסוים?

תמר ברגר:

כרגע מבוקש עבור תכנון מוקדם ותיווי בהיקף כספי של 122,015 ₪ בלבד, לא יודעת להעריך כמה יעלו כל השלבים האחרים.

יועמ"ש:

יועץ תעריפים אישר ערך מבנה של 21 מיליון ₪, תשומת הלב למגבלת ההתקשרות ע"פ תקנה 5א' (עד 1.2 מלש"ח בתוספת מע"מ).

תקנה: 5א'

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה:

מכתב בקשה ממנהל הפרויקט מתאריך 19.10.23 ונספחים - **עמ' 24-28**

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד "אלתן" למתן שירותי ייעוץ פיזי בהיקף כספי של ₪ 122,015

3. קירוי מגרשי ספורט 1515 – אדריכלות:

דברי הסבר –

הלל שחר:

עדן מקדמת הקמת סככות סולאריות במגרשי ספורט. לטובת השלב הראשון – הוצאת היתרי בנייה – התקשרנו עם משרד "אדמה אדריכלים".

כל סככה מתומחרת בנפרד לפי ערך מבנה ("מגרשי"), והחלק היחסי להוצאת היתר עבור כל מגרש הוא 43% משכר הטרחה שמגיע לאדמה על הליווי עד גמר ביצוע.

דיון –

רו"ח ליאת שמחיוף: בכמה מגרשים מדובר?

הלל שחר:

שבעה מגרשים. מגרש אחד נמצא בשלב התנגדויות ולכן לא יקבל 43% מלאים כי לא הושלם הליך ההיתר.

יועמי"ש:

מבקשים הגדלה של 250 שעות עבודה שיקוזזו מתעריפים?

הלל שחר:

היו 100 שעות עבור הפרט העקרוני- קביעת עקרונות עיצוביים של המבנים ו-150 שעות עבור הוצאת ההיתר לסככה הראשונה. זה היה התמחור כשהתכנית היתה שאנחנו נעבוד על הוצאת ההיתר הראשון. מאחר ששינינו את תכנית העבודה כך ש"אדמה" יעשו את העבודה עבור כל 7 ההיתרים – התעריף השתנה לפי ערך מבנה, כאשר 150 השעות לא שולמו והן כלולות בהגדלה המבוקשת כעת.

יועמי"ש:

הכוונה ל 59,250 ₪ שמופיעים בטבלת ריכוז לחוזה?

הלל שחר: כן. וההתקשרות היא עד קבלת היתר.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 34/23 מיום 29.10.23

תקנה : 3(4)

הפניות לנספחים בקובץ שצורף לחברי הוועדה :

מכתב פנייה לוועדה - עמ' 29
טופס בקשה להגדלת התקשרות מתאריך 26.10.23 – עמ' 30 ; 32-42
פרוטוקול ועדה 20/22 - אישור ההתקשרות המקורית – עמ' 30

החלטה :

וועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד "אדמה אדריכלים" לשירותי הוצאת היתר בנייה לסככות סולאריות ב -7 מגרשים על פי ערך מהבנה, בהיקף כספי כולל של ₪ 59,250 (כפי שמצוין במכתב לוועדה, את אישור הוועדה להתאמת שכר הטרחה הסופי לאחר ביצוע באישור מנכ"ל).

4. חניון מוטמן עין כרם – אדריכלות (בהיעדר תקציב) :

הלל שחר :

עליי לבדוק שוב את הנושא.

החלטה :

הנושא יורד מסדר היום

5. מכרז 1/23 – דיון בבקשה לקבלת הצעה:

רביד הוכפלד:

המועד האחרון להגשה למכרז היה ביום שני, 9.10.23 מיד בתחילת מלחמת "חרבות ברזל". בנסיבות שנוצרו, חלקנו הגענו למשרדי עדן וחלקנו עבדנו מהבית. באותו יום היינו במשרד אבל יש מציע שטוען שהגיע עם מסמכי המכרז, ולא שמענו אותו והוא נאלץ לשוב על עקבותיו מבלי להגיש את המסמכים. אנו מאמינים לו ומבקשים, למען ההגינות, לאשר את ההגשה באיחור.

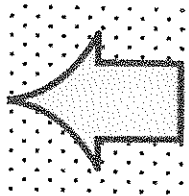
יועמ"ש:

בנסיבות שאת מציגה אפשר לאשר הגשה באיחור. במקרה כזה מקבלים את מסמכי המכרז כאילו הוגשו במועד האחרון ומוסיפים אותם לפתיחת המעטפות.

תקנה: 8א(א)(12) - סמכויות ועדת המכרזים.

החלטה:

הוועדה מאשרת הגשת מסמכי מכרז באיחור בשל הנסיבות המגבילות במלחמת "חרבות ברזל".




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


עידו הרשקוביץ