

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 38/24

שהתקיימה בירושלים ביום שני, א' בכסלו תשפ"ה 2.12.24

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש, יאיר אלון – מבקר פנים.

משתתפים: אפרת כץ, עודד זיו, הלל שחר, בת שבע ברליון, רביד הוכפלד.

על סדר היום:

1. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – מיצג כסאות נדנדה - הגדלה;
2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – מיצג רדיו בגן דניאל - הגדלה;
3. פניה תחרותית 10/24 - בקרה הנדסית - דירוג איכות;
פתיחת הצעות כספיות; בחירת זוכה;
4. בדיקת היתכנות השבחת נכסים – קמפיין לגיוס מציעים;
5. בית הנוער העברי – מינוי מנהל פרויקט;
6. פרויקט החלפת גנרטורים – מינוי יועץ בטיחות אש;
7. התייעלות אנרגטית – מינוי יועץ מיזוג אוויר;
8. מכרז 16/24 שירותי ניהול מיתוג ושיווק – ירד מסדר היום – נדחה לישיבה הבאה.
9. תכנית אב לאנרגיה – מנהל פרויקט - הגדלה;
10. הכניסה לעיר מיתוג ושיווק - חידוש והוספת קטעי גדר ממותגת.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

1. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – מיצג כסאות נדנדה - הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

מיצג כסאות נדנדה במרחב הציבורי, ברח' בן סירא. מדובר בהארכת השירות השנתי לתחזוקה ותיקונים (לא כולל נזקי ונדליזם), עם חב' "סיטי פלטון", לפי סך של 2,000 ₪ לחודש ובסכום של 24,000 ₪ לכל שנת 2025 – סכום על בסיס המחיר שסוכם ונקבע בעבר.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הועדה מאשרת הארכת התקשרות עם "סיטי פלטון" לתחזוקה ותיקונים (לא כולל נזקי ונדליזם), של מיצג ספסלי נדנדה ברח' בן-סירא לכל שנת 2025, לפי בסיס תשלום של 2,000 ₪ לחודש ובסכום כולל של 24,000 ₪.

2. פלייסמייקינג מער מרכז – מיצג הרדיו בגן דניאל - הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

מיצג רדיו גן דניאל - . מבוקשת הארכה לצורך תחזוקה שוטפת לשנת 2025 באמצעות חב' "סיטי פלטון", לפי עלות חודשית של 3,000 ₪.

יועמ"ש:

מדובר בעלות תחזוקה בלבד, ללא כיסוי נזקי ונדליזם. הסכום החודשי גבוה יחסית.

ליאור בר דור:

המיצב הוא מיצב דיגיטלי ולא מיכני והתחזוקה מורכבת ויקרה יותר כולל בין היתר החלפת כרטיס, עדכון הפלייליסט וכל המערכת, כתחזוקה שנעשית במקום ולא ניתן לשלוט ברדיו מרחוק.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת, הגדלת התקשרות עם חב' "סיטי פלטון" לתחזוקת מיצג רדיו בגן דניאל. בסכום של 3,000 ₪ לחודש בסה"כ 36,000 ₪ לשנת 2025.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

2. פניה תחרותית 10/24 - בקרה הנדסית - אישור זירוג איכות;

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

לען קיימת בקרה הנדסית על פרויקטי ביצוע שאותם מבצעת החברה באמצעות חברות הביצוע העירוניות ובעיקר על מוריה.

ההתקשרות עם הבקר ההנדסי הנוכחי היתה מוגבלת לתקופה של סה"כ 5 שנים וכעת מועד ההתקשרות צפוי לפקוע.

לאור הנ"ל פרסמה החברה פנייה תחרותית בין 7 משרדים מתאימים, והתקבלו רק 2 הצעות – של רובי רון ומיכאל חסידי.

ליאת שמחיוף:

מהו אמדן הפרוייקטים השנתי שעליו התבססתם בפניה?

ליאור בר דור:

התימחור בפנייה מבוסס על אמדן שנתי של בקרת חשבונות בהיקף של 20 מ' ש.

אופן בחירת הזוכה הינו במשקולות של 80% דירוג איכות ו-20% דירוג למחיר.

אני מבקש לאשר דירוג איכות, כפי שדירגנו דנה בורשטין (סמנכ"לית תכנון) ואני.

תוצאות דירוג האיכות: ניקוד מלא לרכיב האיכות לרובי רון (80%);

ו- 68.4% לחסידי.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

יועמ"ש:

מדוע התקבלו רק 2 הצעות כשהפנייה נעשתה אל 7 מציעים?

ליאור בר דור:

לא יודע מה הסיבה.

יאיר אלון (מבקר הפנים):

אבקש לבדוק את הנושא.

ליאת שמחיוף:

מציעה לערוך דוח ביקורת פנים בנושא ולפנות למציעים בבירור מדוע לא הגישו הצעות.

החלטה:

הועדה מאשרת את ניקוד דירוג האיכות בפנייה תחרותית 10/24 לשירותי בקרה הנדסית.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

אפרת כץ :

מבוצעת פתיחת מעטפות הצעות כספיות. במעטפת אומדן נקב סכום של 10,000 ₪.
מעטפה מס' 1 רובי רון, הצעה כספית על סך 11,000 ₪;
מעטפה מס' 2 מיכאל חסידי, הצעה כספית על סך 9,600 ₪.

ליאור בר דור :

לאחר שקלול ציוני איכות ומחיר, נמצא כי ציון משוקלל להצעת רובי רון הוא 97.4% ;
להצעת מיכאל חסידי 88.4%. מבקש לאשר את רובי רון כזוכה

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנות : 16א' בשילוב תקנה 22

החלטה:

הועדה מאשרת את בחירת הצעת רובי רון כזוכה בפניה תחרותית 10/24 לשירותי בקרה הנדסית על פרויקטי ביצוע המבוצעים שלא באמצעות התקשרות ישירה עם קבלן.

4. בדיקת היתכנות השבחת נכסים – קמפיין לגיוס מציעים:

דברי הסבר –

עודד זין:

במכרז שהתברה פרסמה לשווק מגרש ברח' החלוץ על בסיס שיטת "דירה להשכיר" – שכירות למשך 20 שנים, לא התקבלו כל הצעות.

הבנו שיש צורך בשיווק ממוקד יותר לגיוס מציעים מתאימים. חבי "בילד אסטרטגיה אורבנית" מנהלים עבורנו את שיווק הפרויקט, כולל בדרך של עריכת מפגש דיגיטל והרצאות, ניוזלטר, ועוד אפיקים של גיוס יזמים פוטנציאלים.

את הפעילות הזו ממליצה חבי "בילד" לבצע באמצעות "מרכז הנדליין"/"סקאלה" – כשהתמחור מבוסס על פירוט מרכיבי שירות, ובסך הכל במחיר של 46,000 ₪, לאחר שנוהל מו"מ על המחיר.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5(א)(2)

החלטה:

הועדה מאשרת התקשרות עם "מרכז הנדליין" לביצוע פעולות שיווק לגיוס מציעים (ע"פ פירוט) של פרויקט המגרש לבניה ברח' החלוץ, בסכום של 46,000 ₪.



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

5. מכרז בית הנוער העברי – מינוי מנהל פרויקט:

דברי הסבר –

עודד זיו:

מבוקש לאשר את איציק פאריינתי הכלול במאגר יועצים של החברה, כמנהל פרויקט לליווי מכרז בית הנוער העברי, על בסיס תמחור שעות עבודה, לפי סך 330 ש"ח לשעה (תעריף חשכ"ל), למשך 100 שעות עבודה ועוד 100 שעות באישור מנכ"ל.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א'

החלטה:

הועדה מאשרת מינויו של איציק פאריינתי למנהל פרויקט לליווי מכרז בית הנוער העברי, בסכום של 33,000 ש"ח ל-100 שעות עבודה, עם אפשרות הגדלה ב-100 שעות נוספות ע"פ אישור מנכ"ל.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

6. החלפת גנרטורים – מינוי יועץ בטיחות אש:

דברי הסבר –

הלל שחר:

במסגרת פנייה תחרותית שערכנו בעבר, בחרנו ב'עילית' כיועץ בטיחות אש. כעת במסגרת פרויקט החלפת גנרטורים בארבעה אתרי אגירת אנרגיה שמנהלת החברה, אנו זקוקים ליועץ בטיחות אש, בהיקף של 96 שעות עבודה. התמחור מבוסס תעריפי חשכ"ל.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א'

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי "עילית" כיועצי בטיחות אש בפרויקט החלפת גנרטורים בארבעה אתרי אגירת אנרגיה, בהיקף של 96 שעות עבודה ובסכום של 30,432 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

7. התייעלות אנרגטית – מינוי יועץ מיזוג אוויר:

דברי הסבר –

הלל שחר:

במסגרת החלטת ממשלה 1515 אנו פועלים לצמצום צריכת אנרגיה, בין השאר בכיכר ספרא. נחוץ לנו יועץ מיזוג אוויר על מנת לבחון החלפת ציילרים של מערכות מיזוג VRF ומשאבות חום בכיכר ספרא. מבוקשת לפיכך הגדלת ההתקשרות עם משרד ייעוץ מיזוג אוויר EQW ע"פ תמחור שנקבע ע"י יועצת תעריפים, בסך 58,753 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד ייעוץ מיזוג אוויר EQW לבחינת החלפת מערכות VRF ומשאבות חום בכיכר ספרא, בסכום כולל של 58,753 ₪.

8. תכנית אב לאנרגיה – מנהל פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר –

בת שבע ברליון:

במסגרת יישום החלטת ממשלה 1515 נקבעו הוראות לניהול הפרויקט - סי' 2 (ב) הקובע מינוי פרויקטור מטעם משרד ירושלים ומורשת.

המשרד מתקצב את עלות ניהול הפרויקט ומבקש את מינוי משרד אס-אסטרטגיה לניהול ובקרה על יישום החלטה 1515 בהיבט תקציבים וקשר עם משרדי ממשלה וגורמים קשורים.

מדובר במכפלת 19,200 לחודש (בהיקף הכספי ששולם בעבר), לכל שנת 2025 ובסה"כ בסכום שנתי של 230,400 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות עם משרד "אס-אסטרטגיה" לניהול ובקרה על יישום החלטה 1515 ע"י החברה, בהיבט תקציבים וקשרי גומלין עם משרדי ממשלה וגורמים קשורים, בסך חודשי של 19,200 ₪ ובסכום שנתי של 230,400 ₪ בסך הכל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 38/24 מיום 2.12.24

9. הכניסה לעיר מיתוג ושיווק – הוספה וחידוש קטעי גדר ממותגת :

דברי הסבר-

רביד הוכפלד :

חידוש גידור ממותג באמצעות חב' מוריה, סביב כל שטח האתרים ברובע הכניסה לעיר. החידוש כולל הוספת שטחי גידור ממתכת מגולוונת, השלמת מדבקות מיתוג ועוד מרכיבים, כמפורט בטבלה המצ"ב, המפרטת עלויות לפי 1 מ"ר בחלוקה לסוג ומאפיינים, כפי שערכה מנהלת פרויקט עבור מוריה. הסכום המצטבר עומד על סך 564,594 בתוספת מע"מ.

יועמ"ש :

האם נבחנו מרכיבי התמחור בבדיקה מקצועית מטעם עדן?

רביד הוכפלד :

ניהלנו מו"מ על התמחור והורדנו מרכיבים שנוספו לתמחור המקורי. הדרישה הראשונית עמדה על סך של כ-1 מיליון ש"ח. מנהלת הפרויקט עובדת במיקור חוץ ואינה כפופה למוריה.

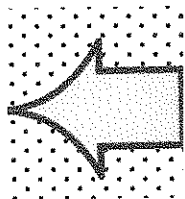
נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה :

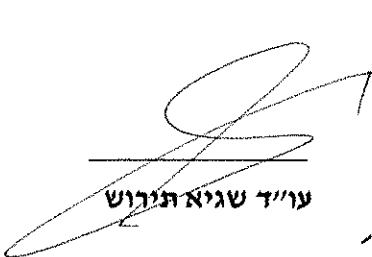
בקובץ המצורף, כולל טבלת תמחור ערוכה בידי מנהלת הפרויקט.

תקנה: (7)3


החלטה :

הוועדה מאשרת תשלום בסך 564,594 בתוספת מע"מ לחברת מוריה עבור השלמת קטעי גידור חסרים, חידוש רכיבים ומדבקות מיתוג, מסביב כל אתרי הבניה ברובע הכניסה לעיר.




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמירון


ליאור בר דור


עידו הרשקוביץ