



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, י"ב אלול התשפ"ב, 8.9.2022

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, שולי המפלינג, עו"ד מתן בן שאול
משתתפים: אפרת כץ, צח וזאנה, הלל שחר, עודד זיו, עידו לויט, ספיר שטשבסקי, דרור לאופר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. קמפוס ירושלים לאומנויות –
 - א. יועץ אחזקה
 - ב. יועץ שילוט
 - ג. יועץ בטיחות
3. רח' שושן – ביצוע
4. פלייסמייקינג מע"ר מזרח – תכנית גגות
5. מוזיאון הטבע – יועץ איכות סביבה
6. גן העצמאות – יועץ בטיחות
7. תב"ע שד' הרצל החלוץ – ניהול פרויקט
8. מתחם בית העם והמשולש – יועץ תכנוני והנדסי
9. מכרז מס' 14/22 לבחירת זכיון בית קפה במתחם קמפוס ירושלים לאומנויות – ביטול מכרז
10. פרויקט אנרגיה – ניהול פרויקט
11. חניון עין כרם – כמאות
12. מרכזים מסחריים – ניהול פרויקט
13. תיאטרון פרגוד – מדידות

14. כיכר ספרא – בניין מס' 7 –**א. אדריכלות****ב. קונסטרוקציה****ג. יועץ חשמל****ד. יועץ בטיחות****ה. יועץ אינסטלציה****ו. יועץ איטום****ז. ניהול פרויקט****15. פנייה תחרותית מס' 22/22 לבחירת יועץ כלכלי למבני תרבות – אישור****ניקוד איכות****16. פנייה תחרותית מס' 25/22 לביצוע שילוט תורמים בקמפוס ירושלים –****בחירת זוכה****17. מינהלת עדן – מערכת מניפה****18. רובע הכניסה לעיר – הפקת סרטון**

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 3 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 1**

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר 3 יועצים לכניסה למאגר – נורית גל בתחום האנרגיה, ציונה ויתקון בתחום האדריכלות וענת קליין בתחום יעוץ אנרגיה ואנרגיה מתחדשת. הם נבחנו ונמצאו עומדים בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. קמפוס ירושלים לאומנויות –**א. יועץ אחזקה****ב. יועץ שילוט****ג. יועץ בטיחות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את הקמתו של קמפוס לאומנויות וחניון תת קרקעי במתחם מנורה בירושלים. לאור שינויים שנעשו בפרויקט, מבוקשת הגדלת התקשרות עם היועצים כדלהלן:

א. יועץ אחזקה

בוועדה מס' 32/16 אושרה התקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ למתן שירותי אחזקה בפרויקט. כעת לאור שינויים מהותיים שחלו במהלך הכנת מסמכי המכרז, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ, בהיקף של 60 שעות עבודה על פי תעריפי חשכ"ל.

ב. יועץ שילוט

בוועדה מס' 4/22 אושרה התקשרות עם משרד כשר תקשורת חזותית כיועצי שילוט בפרויקט. כעת לצורך עיצוב שני אלמנטים שלא היו כלולים בהצעה המקורית, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם כשר תקשורת חזותית, בסך כולל של 17,000 ₪ בתוספת מע"מ, על פי הפירוט הבא:

3,000 ₪ עבור חלופה נבחרת לכל סוג שלט;

8,000 ₪ עבור עיצוב מאושר על ידי העירייה;

3,000 ₪ עבור מפרטים ואומדנים;

3,000 ₪ עבור תיאום ביצוע מול הקבלן.

ג. יועץ בטיחות

בוועדה מס' 7/14 אושרה התקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ כיועצי בטיחות בפרויקט. כעת לצורך הכנת חוות דעת להפרדת קומות תחתיות וקומות עיליות, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ, בסך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 2(א)**

מכתבו של מנהל אגף פרויקטים עסקיים – **נספח 2(ב)**

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 2(ג)**

טופסי בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 2(ד)**

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

בסיסי התקשרות מקורית – נספח 2(ה)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב), 3(4)(ב), 3(3)

דיון

מר ברדור

מבוקש לאשר הגדלות לשלושה יועצים בפרויקט קמפוס ירושלים לאמנויות.

יועץ אחזקה – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עקב מורכבות המכרז לאחזקה. ההגדלה המבוקשת היא בסכום של כ-14 אלש"ח, בהיקף של 60 שעות עבודה, בשל הצורך בהכנת האומדנים והמפרטים.

יועץ שילוט – ההגדלה נובעת מתוספת של פרטי שילוט שלא היו בתכולת העבודה המקורית. מדובר על פרטי שילוט לבתי הספר על חזיתות המבנים וגם סוג של "לוח מודעות" לציבור. ההגדלה עומדת על 17 אלש"ח. ההצעה נבדקה על ידינו ונמצאה סבירה והיא כוללת ליווי ותיאום גם של הביצוע.

מר וזאנה

יועץ בטיחות – ההגדלה נובעת מהצורך לבצע הפרדה של רכזות גילוי האש בין החניון לבניינים העליים, ולטובת זה נדרשנו לקבלת חו"ד מחברת לבטח. הסכום עומד על 5,000 ₪ בתוספת מע"מ.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוני וולטמן מהנדסים בע"מ, בהיקף של 60 שעות עבודה על פי תעריפי חשכ"ל.
2. להגדיל את ההתקשרות עם כשר תקשורת חזותית, בסך כולל של 17,000 ₪ בתוספת מע"מ.
3. להגדיל את ההתקשרות עם משרד לבטח הנדסה ובטיחות בע"מ, בסך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ.

3. רח' שושן – ביצוע**דברי הסבר**

במסגרת פיתוח רח' שושן החברה מקדמת ביצוע של שירותים ציבוריים. לשם כך מבוקש להתקשר עם חברת מוריה.

מבוקש להתקשר עם חברת מוריה בהיקף תקציבי של 850,000 ₪, ועל פי עלויות הביצוע בפועל.

חברת מוריה הינה חברת בת של עיריית ירושלים האמונה על עבודות מעין אלו והוסמכה לבצע את כלל עבודות הפיתוח בכניסה לעיר.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 3(א)**

אומדן חברת מוריה – **נספח 3(ב)**

תקנת פטור: 3(16)

דיון**מר ברדור**

במסגרת פיתוח רח' שושן, הפרוגרמה כוללת שירותים ציבוריים, כחלק ממהלך רוחבי של העירייה. מבוקש לבצע את העבודה באמצעות חברת מוריה. יש כתב כמויות מפורט לכך, בסך 850,000 ₪. מבוקש להתקשר עם מוריה לביצוע העבודות.

החלטה

להתקשר עם חברת מוריה לביצוע העבודות, בהיקף תקציבי של 850,000 ש"ח.

4. תכנית גגות - ביצוע**דברי הסבר**

"ארגון גג" אשר פועל במטרה ליצר גגות שימושים ברחבי העיר, הוקם תחת עמותת מוסללה ופעיל בשנים האחרונות בהפעלה וקידום גגות שימושים ברחבי העיר ובקידום תוכניות מדיניות.

פעילות הארגון אומצה על ידי העירייה באמצעות חברת עדן והוחלט על יציאה לתכנית פעולה משותפת הכוללת מענקים להקמת גגות ירוקים, בניית תכנית אסטרטגית לגגות שימושים והקמת מערך ליווי שותף לאנשים פרטים אשר מבקשים להקים גגות שימושים.

ארגון גג ועמותת מוסללה מהווים ספק יחיד למתן השירותים בשל היותם יזמי התכנית והגוף המקצועי היחיד הפועל בנושא.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם עמותת מוסללה כספק יחיד להקמת מערך שירות לתושב המאפשר הכוונה בנושא גגות שימושים בסך של 200,000 ₪ לשנה, למשך שלוש שנים.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 4(א)**

חוות דעת ספק יחיד – **נספח 4(ב)**

נספח תקציבי – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**מר ברדור**

מבוקש להתקשר בסך 200,000 ₪ שנתיים, לתכנון וניהול פרויקט הגגות, שמשמעותו שימוש בגגות לצרכי איכות סביבה, אנרגיה ירוקה, ניצול נכסים וכו'. מבוקש להתקשר עם "ארגון גג", הפועל כחלק מעמותת מוסללה, כספק יחיד. הם אלו שהתחילו עם כל המהלך, ומקדמים אותו ברמה הארצית וברמה העירונית, והם היחידים שפועלים בתחום זה. לא ידוע לנו שקיימים גורמים אחרים בעלי הידע והניסיון בתחום זה.

ההתקשרות תהיה לתקופה של 3 שנים, בסכום של 200,000 ₪ לשנה. כשיהיו פרויקטים נוספים הם יתומחרו בנפרד.

קיים פירוט תקציבי של ההוצאות השנתיות.

החלטה

להתקשר עם עמותת מוסללה להקמת מערך שירות לתושב המאפשר הכוונה בנושא גגות שימושים בסך של 200,000 ₪ לשנה, למשך שלוש שנים.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

5. מוזיאון הטבע – יועץ איכות סביבה**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לשיפוץ ושימור מבנים קיימים במתחם מוזיאון הטבע. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ איכות סביבה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם החברה להגנת הטבע, זאת לאור שהיועץ מטעמה, עמיר בלבן, מתמחה בתחום טבע עירוני, הדרכה והנגשה של טבע לציבור ומתאים לפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם החברה להגנת הטבע, בהתקשרות בהיקף של 80 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל + 50 שעות עבודה נוספות באישור מנכ"ל.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 5(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 5(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**גב' בורשטין**

בפרויקט מוזיאון הטבע אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ איכות סביבה, לצורך ייעוץ בנושאי טבע והנגשת הפרויקט לציבור.

מבוקש להתקשר עם החברה להגנת הטבע בהיקף של 80 שעות לייעוץ, עם אופציה לעד 50 שעות נוספות באישור מנכ"ל.

עו"ד בן שאול

מדוע דווקא הם?

גב' בורשטין

לחברה להגנת הטבע יש מומחיות בחקמת מיצגים לציבור. סוכם שעמיר בלבן ינהל זאת אישית, ויש לו ניסיון בטבע עירוני.

החלטה

להתקשר עם החברה להגנת הטבע, בהתקשרות בהיקף של 80 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל, עם אופציה לעד 50 שעות עבודה נוספות באישור מנכ"ל.

6. גן העצמאות – יועץ בטיחות**דברי הסבר**

החברה מקדמת תכנון מוקדם וסופי לגן העצמאות. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ בטיחות.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם חברת אבני אפרת, זאת לאור ניסיונם בנושאי בטיחות במרחב הציבורי, יעילותם, גישתם היצרית לטיפול במשימות וזמינותם לביצוע העבודה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת אבני אפרת, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 16,298 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 6(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 6(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 6(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון

גב' בורשטין

אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ בטיחות לגן העצמאות, לאחר שסיימנו תכנון מוקדם. התכנון המפורט כולל אלמנטים בטיחותיים. מבוקש להתקשר עם אבני אפרת, לפי התעריפים המקובלים בחברה.

החלטה

להתקשר עם חברת אבני אפרת, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

7. תב"ע שד' הרצל החלוץ – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

עיריית ירושלים, באמצעות חברת עדן, מקדמת את פרויקט השבחת הנכסים העירוניים. במסגרת הפרויקט, נדרש לקדם היתר בניה לשלד החניון במגרש הנמצא בבעלות עירונית בשדרות הרצל פינת רחוב החלוץ, על מנת למנוע את פגיעת התוקף של התכנית. כעת הוחלט להאריך את תוקף התכנית באמצעות הגשת תב"ע.

בוועדה מס' 30/21 אושרה התקשרות עם משואות הנדסה וכלכלה בע"מ כמנהלי הפרויקט, כעת לצורך ניהול התב"ע עד לאישור הוועדה המחוזית מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משואות הנדסה וכלכלה בע"מ בסך של 38,049 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 7(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר זיו**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת משואות בפרויקט החלוץ, בו אנחנו מקדמים מכרז לשיווק עבור העירייה. במסגרת זו אנחנו מקדמים תב"ע להארכת תוקף התב"ע הקיימת. לצורך כך נדרשת הגדלה עם מנהל הפרויקט. חברת משואות מקדמת גם את היתר הבניה.

הגדלת ההתקשרות עומדת על סך 38,049 ₪, והוא נקבעה על בסיס תעריפים.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משואות הנדסה וכלכלה בע"מ בסך של 38,049 ₪ בתוספת מע"מ.

8. מתחם בית העם והמשולש – יועץ תכנוני והנדסי**דברי הסבר**

עיריית ירושלים באמצעות החברה מקדמת פרויקט לבניה של יחידות לדיור בר השגה, מסחר, תרבות ושטחי ציבור במתחם בית העם והמשולש. לצורך ליווי וניסוח מסמכי מכרז מבוקש להתקשר עם יועץ תכנוני והנדסי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית הינה להתקשר עם משרד אהוד תייר, זאת לאור שהיועץ מטעמו, יוני גולדשטיין, משמש כמנהל ההנדסי של הפרויקט ובקיא בפרטים הנדרשים לייעוץ וליווי המכרז.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד אהוד תייר, בהתקשרות בהיקף של 120 שעות עבודה על פי תעריפי חשכ"ל + 80 שעות עבודה נוספות באישור מנכ"ל.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 8(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר זיו**

מבוקש להתקשר עם יועץ תכנוני והנדסי לצורך ליווי המכרז של מתחם בית העם והמשולש. מדובר במכרז DBOT שפרסמנו לאחרונה, ובמסגרת זו נדרש בין היתר יועץ תכנוני והנדסי שליווה את המכרז. מבוקש להתקשר עם משרד אהוד תייר בהיקף של 120 שעות עבודה על פי תעריפי חשכ"ל, ובמידת הצורך עוד 80 שעות באשור מנכ"ל, אם יהיה צורך.

החלטה

להתקשר עם משרד אהוד תייר, בהתקשרות בהיקף של 120 שעות עבודה על פי תעריפי חשכ"ל, עם אופציה לעד 80 שעות עבודה נוספות באישור מנכ"ל.

9. מכרז מס' 14/22 לבחירת זכיין בית קפה במתחם קמפוס ירושלים לאומנויות – ביטול מכרז ואישור יציאה להליך של מו"מ

דברי הסבר

בחודש נובמבר האחרון פורסם מכרז פומבי מס' 14/21 לבחירת זכיין להפעלת בית קפה לרווחת הסטודנטים ולקוחות חיצוניים בקמפוס לאומנויות במתחם מנורה, ובמועד האחרון להגשת הצעות לא נמצאו הצעות בתיבת ההצעות.

בעקבות דיונים שנערכו לאחר כשלון המכרז, עלה כי תנאי המכרז והתשתית הקיימת במקום אינה מייצרת כדאיות כלכלית לזכיינים פוטנציאליים ולפיכך הוחלט בוועדה מס' 15/22 לבטל את המכרז הקודם ולצאת במכרז חדש עם שינוי של חלק מתנאי הסחר בסעיפי ההזמנה והסכם שלהערכת הרשות יהווה תמריץ להגשת הצעות במכרז החדש, אך במועד האחרון להגשת ההצעות לא נמצאו הצעות בתיבת ההצעות.

לאור האמור, מבוקש לבטל את המכרז. עוד מבוקש, לאור כישלון שני מכרזים פומביים, לאפשר קיום משא ומתן ישיר מול הגורמים שנרשמו למכרז, במטרה לאתר גורם מתאים לביצוע הפרויקט שלא בהליך מכרזי, וזאת מאחר ועל פי עמדת גורמי המקצוע יציאה להליך מכרזי נוסף לא תביא תועלת לחברה.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נסים וכלכלה אורבנית – **נספח 9**

דיון

מר זיו

יצאנו במכרז 14/22 לבחירת זכיין לבית קפה במתחם מנורה. במועד האחרון למכרז לא התקבלה אף הצעה, וזו הפעם השנייה שאנחנו מפרסמים את המכרז ואין לו הצעות.

לאור זאת מבוקש לאשר ניהול מו"מ עם הנרשמים למכרז שלא בדרך של מכרז.

עו"ד בן שאול

לאור הכישלון של שני מכרזים פומביים, ניתן לומר שאין תועלת ביציאה למכרז חדש, ולפיכך בהתאם לתקנות ניתן לנהל מו"מ ללא מכרז. חשוב להדגיש כי התנאים צריכים להיות דומים למכרז שפורסם, וכי ניהול המו"מ צריך להיות עם כל המציעים הרלוונטיים מתוך אלו שנרשמו למכרז האחרון, ובאופן שוויוני ושקוף.

מר זיו

אנחנו נעשה תחקיר לבדוק מדוע שני המכרזים נכשלו והאם ניתן לשפר משהו כדי שניתן יהיה להתקדם מול המעוניינים בכל זאת. ננהל איתם מו"מ ישיר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

עו"ד בן שאול

יש לעדכן את ועדת המכרזים על תוצאות המו"מ, עם המלצה לפעולה.

החלטה

לבטל את המכרז ולהסמיך את מנהל תחום פיתוח נכסים בחברה לנהל מו"מ עם המציעים שנרשמו למכרז. המו"מ ינוהל באופן שוויוני ושקוף, תוך עדכון ועדת המכרזים.

10. פרויקט אנרגיה – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

בוועדה מס' 25/21 אושרה התקשרות עם חברת משואות הנדסה וכלכלה בע"מ כמנהלי פרויקט, וכחלק עבודות על קידום תחום האנרגיה העסיק מנהל הפרויקט יועצים חיצוניים ועל כן מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משואות הנדסה וכלכלה בע"מ בהתקשרות בהיקף כולל של 500 שעות עבודה, על פי הפירוט הבא:

עבור ניהול פרויקט, 180 שעות עבודה בתעריף 349 ₪ לשעה + 100 שעות עבודה בתעריף 310 ₪ לשעה.

עבור שירותי יעוץ חיצוני בתחום אגירת אנרגיה – טומי כהן, 200 שעות עבודה בתעריף 299 ₪ לשעה.

עבור שירותי יעוץ חיצוני בתחום טעינה חשמלית – דן וינשטוק, 20 שעות עבודה בתעריף 299 ₪ לשעה.

מכתבו של מנהל פיתוח עסקי – **נספח 10(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 10(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 10(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר שחר**

במסגרת פרויקט האנרגיה אנחנו נדרשים להגדלת התקשרות עם חברת משואות הנדסה וכלכלה בע"מ כמנהלי פרויקט, וכן עם יועצים חיצוניים שהם מעסיקים בתחומי אגירת אנרגיה וטעינה חשמלית. כן מבוקשת הגדלת התקשרות בהיקף כולל של 500 שעות עבודה ל-3 היועצים.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד משואות בהיקף של עד 500 שעות עבודה, על פי דיווח שעות בפועל.

11. חניון עין כרם – כמאות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את שדרוג חניון עין כרם. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ כמאות.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מתאר, זאת לאור שהיועץ ותיק, ומנוסה בתחום, מתאים לפרויקט וזמין לבצע את העבודה הנדרשת.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מתאר, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 35,800 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 11(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 11(ב)**

אישור יועצת תעריפים – **נספח 11(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שחר**

החברה מקדמת את שדרוג חניון עין כרם. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ כמאות.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד מתאר, זאת לאור שהיועץ ותיק, ומנוסה בתחום, מתאים לפרויקט וזמין לבצע את העבודה הנדרשת.

החלטה

להתקשר עם משרד מתאר על פי התעריפים המקובלים בחברה.

12. מרכזים מסחריים – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

החברה מבצעת עבור האגף לקידום עסקים בעירייה פרויקט לשדרוג מרכזים מסחריים בירושלים. בוועדה מס' 13/21 אושרה התקשרות עם אברהם טנא כמנהל הפרויקט. כעת עם הגדלת תכולת הפעולה והרחבת הפעילות לשדרוג מרכזים מסחריים גם במזרח העיר, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אברהם טנא, בהיקף של 15 שעות עבודה חודשיות למשך 7 חודשים.

מכתבו של משנה למנכ"ל – **נספח 12(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 12(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 12(ג)**

תקנת פטור : 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר לויט**

מרכזים מסחריים הינו פרויקט שעדן מבצעת עבור האגף לקידום עסקים. בפרויקט מועסק מנהל פרויקט כללי – אברהם טנא, בהיקף של 90 שעות חודשיות. מאחר וקיבלנו פרויקט נוסף במזרח העיר, מבוקש להגדיל את ההתקשרות ב-15 שעות חודשיות נוספות, למשך של 7 חודשים.

עו"ד בן שאול

הוא מדווח שעות?

מר לויט

כן.

גב' כץ

ממתי ההתקשרות?

מר לויט

מספטמבר הנוכחי.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אברהם טנא בהיקף של 15 שעות למשך 7 חודשים, החל מספטמבר 2022.

13. תיאטרון פרגוד – מדידות**דברי הסבר**

החברה מקדמת עבור עיריית ירושלים את שיפוץ תיאטרון פרגוד. לשם כך מבוקש להתקשר עם מודד.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם משרד מימד, זאת לאור שהיועץ ביצע בעבר מדידות במבנה ומכיר את השטח, נכון וזמין לביצוע הפרויקט וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מימד, בהקצב של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ, כאשר ההתקשרות תהיה בהתאם לתעריף אגודת המודדים בהנחה של 40% כנהוג בחברת עדן.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 13(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – **נספח 13(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר לויט**

תיאטרון פרגוד נכנסים לעבודת שיפוץ, ולצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם מודד. מבוקש לאשר הקצב למדידות עבור "מודד אתר". מבוקש להתקשר עם משרד מימד לאור העובדה שהם מדדו את הנכס במקור ויש להם את התוכניות המקוריות של הנכס.

ההתקשרות תהא לפי תעריפי עדן למדידות (תעריף אגודת המודדים בהנחה של 40%).

החלטה

להתקשר עם חברת מימד על פי תעריפי עדן למדידות.

14. כיכר ספרא – בניין מס' 7 –**א. אדריכלות****ב. קונסטרוקציה****ג. יועץ חשמל****ד. יועץ בטיחות****ה. יועץ אינסטלציה****ו. יועץ איטום****ז. ניהול פרויקט****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט גג ירוק על גג בנין מס' 7 בכיכר ספרא. לשם כך מבוקש להתקשר עם היועצים שתכננו את מבנה הבניין, כמפורט להלן:

א. אדריכלות

מבוקש להתקשר עם ייטב בוסריה, בהתקשרות בהיקף של 50 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

ב. קונסטרוקציה

מבוקש להתקשר עם ירון שמעוני שחם, בהתקשרות בהיקף של 50 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

ג. יועץ חשמל

מבוקש להתקשר עם חדד מהנדסים, בהתקשרות בהיקף של 30 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

ד. יועץ בטיחות

מבוקש להתקשר עם חברת לבטח, בהתקשרות בהיקף של 30 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

ה. יועץ אינסטלציה

מבוקש להתקשר עם א. בלאו, בהתקשרות בהיקף של 30 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

ו. יועץ איטום

מבוקש להתקשר עם ביטלמן, בהתקשרות בהיקף של 30 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

כאמור, היועצים דלעיל נבחרו מתוך המאגר של החברה לאור היותם המתכננים של הבניין.

ז. ניהול פרויקט

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם מתן בראשי הנדסה, זאת לאור שהינו מקצועי, יעיל, עומד בלוחות הזמנים, מכיר את הנהלים של החברה וכן לאור ניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם מתן בראשי הנדסה, בהתקשרות בהיקף של 50 שעות עבודה, על פי תעריפי חשכ"ל.

מכתבו של מנהל פתחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – נספח 14(א)

טופסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – נספח 14(ב)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר לויט

חברת עדן מקדמת את פרויקט גג ירוק, יחד עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה, להפיכת גג ככר ספרא 7 ל"גג ירוק". לשם כך מבוקש לאשר צוות יועצים לפרויקט.

ניהול פרויקט – מבוקש התקשר עם מתן בראשי, מנהל פרויקט צעיר ונכון לבצע פרויקט בסדר גודל כזה. ההתקשרות בהיקף של 50 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

אדריכל – מבוקש להתקשר עם ייטב בוסירה. כיום יש להם פרויקט אחד נוסף לתוכנית אב למבני תרבות. הם התחילו לעבוד על הפרויקט בראשית הדרך עם עמותת מוסללה ועיריית ירושלים ונכון יהיה להמשיך את התכנון איתם. ההתקשרות בהיקף של 50 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

קונסטרוקטור – מבוקש להתקשר עם ירון שמעוני שחם. מאחר והמבנה נעשה בככר ספרא, נדרשנו להתקשר עם יועצים המקובלים על מינהלת הככר. משרד ירון שמעוני שחם משמש כיועץ של הככר ולכן מבוקש להתקשר איתו. ההתקשרות בהיקף של 50 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

חשמל ותאורה – מבוקש להתקשר עם חדד מהנדסים, מאותה הסיבה. הוא היועץ של ככר ספרא שנבחר על ידי העירייה. ההתקשרות בהיקף של 30 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

בטיחות – מבוקש להתקשר עם לבטח בטיחות, מאותה הסיבה. הוא היועץ של ככר ספרא שנבחר על ידי העירייה. ההתקשרות בהיקף של 50 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

אינסטלציה – מבוקש להתקשר עם א. בלאו, מאותה הסיבה. הוא היועץ של ככר ספרא שנבחר על ידי העירייה. ההתקשרות בהיקף של 30 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

איטום – מבוקש להתקשר עם ביטלמן, מאותה הסיבה. הוא היועץ של ככר ספרא שנבחר על ידי העירייה. ההתקשרות בהיקף של 30 שעות שיקוזזו עם קביעת תעריף.

החלטה

להתקשר עם צוות התכנון, כמפורט בדברי ההסבר. כלל ההתקשרויות תהינה בהיקף שעות ראשוני, אשר יקוזז עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

15. פנייה תחרותית מס' 22/22 לבחירת יועץ כלכלי למבני תרבות – אישור**ניקוד איכות****דברי הסבר**

החברה יצאה בפנייה תחרותית מס' 22/22 לבחירת יועץ כלכלי למבני תרבות. הפנייה הועברה לשלושה יועצים ובמועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 3 ההצעות שלהלן:

1. חברת רציונאל פרויקטים כלכליים;

2. דן מרום ושות';

3. טריפל/אלירן קרן.

ההצעות הועברו לניקוד איכות על ידי הצוות המקצועי אשר כלל את: עידו לויט – מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי, דנה גזי מנהלת הפרויקט מטעם חברת עדן ואלישבע סבג – רכזת פרויקטים. דירוג האיכות שניתן הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. חברת רציונאל פרויקטים כלכליים – 88.75 נק';

2. דן מרום ושות' – 67.5 נק';

3. טריפל/אלירן קרן – 80.42 נק'.

הציון המינימלי שנקבע בחליך לצורך מעבר לשלב ההצעות הכספיות הינו 80 נק'.

מבוקש לפסול את הצעתו של דן מרום ושות' שלא עברה את הציון המינימלי, ולהעביר את שתי ההצעות האחרות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 15(א)**

טבלת ניקוד האיכות – **נספח 15(ב)**

דיון**מר לויט**

יצאנו לפנייה תחרותית ליועץ כלכלי שילווה את תוכנית האב למבני תרבות. פנינו ל-3 משרדים שמלווים רשויות וגופים בתחום הכנת תוכניות כלכליות – רציונל, דן מרום ושות' וטריפל אלירן קרן.

שלושת היועצים הגישו הצעות אשר נבחנו על בסיס איכות ומחיר. אנחנו כעת בשלב האיכות בלבד.

האיכות דורגה על ידי אלישבע סבג, דנה גזי ועל ידי. מבוקש לאשר את הניקוד בהתאם לטבלה המצ"ב.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

הצעה של דן מרום ושות' היתה לא מספיק טובה מבחינת אופן ההגשה, ללא מסמכים נלווים, מצגת או הפנייה לניסיון רלוונטי, והיא נוקדה ב-67.5 נקודות מתוך 100, למרות שהיועץ עצמו בעל רקורד וניסיון מרשים.

שתי ההצעות האחרות זכו לניקוד גבוה יותר ועוברות את ניקוד האיכות המינימלי, שניהם בעלי ניסיון רב ולכן מבוקש להעביר את שניהם לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

עו"ד בן שאול

מהו הניקוד המינימלי שנדרש על פי הפנייה?

מר לויט

80 נקודות.

עו"ד בן שאול

בחלק מהנושאים יש פערים גדולים בין המנקדים.

מר לויט

הפערים הם בעיקר בניקוד של דנה – מנהלת הפרויקט. ניסיון המציע, חברת רציונל – היא ניקדה גבוה מאחר ותפסה את הניסיון שלהם בתחום התיירות כרלוונטי עבורנו, אני ואלישבע סברנו אחרת וחשבנו שהניסיון בתחום התיירות פחות רלוונטי.

עו"ד בן שאול

יש פערים גדולים גם בניקוד של טריפל.

מר לויט

אני דירגתי את הניסיון שלהם גבוה על סמך מה שהם הציעו, כגון ליווי אסטרטגי להרחבת הסטארט אפ לנגב ולגליל, ליווי עיריית נתניה ועוד. אני מצאתי את הניסיון שלהם רלוונטי לפרויקט שלנו. דנה סברה אחרת.

החלטה

1. לאשר את ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי.
2. לפסול את הצעתו של דן מרום ושות', בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי.
3. להעביר את שתי ההצעות הנותרות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

16. פנייה תחרותית מס' 25/22 לביצוע שילוט תורמים בקמפוס ירושלים –**בחירת זוכה****דברי הסבר**

החברה יצאה בפנייה תחרותית מס' 25/22 לבחירת קבלן שילוט לביצוע שילוט תורמים ברחבי קמפוס ירושלים. הפנייה הועברה לארבעה קבלני שילוט ובמועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 3 ההצעות שלהלן:

1. לאטרא סיסטמס – 165,520 ₪;
2. טולקובסקי – 153,300 ₪;
3. איי אם מערכות שילוט – 106,550 ₪.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 177,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מבוקש להתקשר עם איי אם מערכות שילוט כהצעה הזולה ביותר.

מכתבו של משנה למנכ"ל – **נספח 16(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 16(ב)**

דיון**מר ברדור**

יצאנו בפנייה לקבלת הצעות לביצוע שילוט התורמים ברחבי קמפוס ירושלים לאמנויות. האומדן עמד על 177 אלש"ח. הפנייה נעשתה ל-4 משרדים, קיבלנו 3 הצעות (הרביעי הודיע כי עקב חוסר בצידוד מתאים לא ישתתף). ההצעה הזולה ביותר עומדת על 106,500 ₪. מבוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר. שלושת הקבלנים מומלצים.

היה כתב כמויות ברור ומפרט ברור, ולכן אנחנו שלמים עם בחירת ההצעה הזולה ביותר.

החלטה

מבוקש להתקשר עם איי אם מערכות שילוט על פי הצעתם הכספית.

17. מינהלת עדן – מערכת מניפה**דברי הסבר**

לחברה התקשרות עם י.ח.י. יישום מערכות בע"מ לצורך הקמה והמטעה של מערכת המניפה. כעת לאור הצורך בהקמת מערכת תזרים עבודה לחוזים והתקשרויות כולל חתימות דיגיטליות על ידי מורשי חתימה, מבוקש להתקשר עימם כספק יחיד לצורך שידרוג המערכת.

י.ח.י. יישום מערכות בע"מ מהווה ספק יחיד למתן השירותים בשל היותה המתפעלת של התוכנה הקיימת שאותה מבוקש לשדרג.

מבוקש להתקשר עם י.ח.י. יישום מערכות בע"מ כספק יחיד בהתקשרות בהיקף של 265 שעות עבודה.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

מכתבה של החשבת – נספח 17(א)

חוות דעת ספק יחיד – נספח 17(ב)

נספח תקציבי – נספח 17(ג)

תקנת פטור : 3(29)

דיון

גב' סטשבסקי

לצורך ייעול תהליך חוזים והתקשרויות במערכת המניפה, אנחנו נדרשים לשדרג את המערכת, לרבות חתימות דיגיטליות. מבוקש להתקשר עם י.ח.י., שהינו הספק הקיים של המערכת, בהיקף של 265 שעות עבודה.

עו"ד בן שאול

הוא ידווח שעות?

גב' סטשבסקי

כן.

החלטה

להתקשר עם י.ח.י. יישום מערכות בע"מ כספק יחיד בהתקשרות בהיקף של 265 שעות עבודה.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

18. רובע הכניסה לעיר – הפקת סרטון**דברי הסבר**

לצורך הפקת סרטון קצר שמטרתו להציג לתושבי העיר את הנעשה בפרויקט רובע הכניסה לירושלים באמצעות הפצה ברשתות חברתיות, מבקשת החברה להתקשר עם חברת לוק אנד ליסן אשר מתמחה בהפקת סרטונים וויראליים.

הספק מייצר סרטוני רשת בסגנון ייחודי ואיכותי. נערכה סקירה מקדימה באתרי יוצרים וברשתות החברתיות, ולספק המדובר יתרון מקצועי ואמנותי, ועל כן אנו מעוניינים בהתקשרות עמו בכדי ליצור תוכן ייחודי ואמנותי. כמו כן החברה מספקת את שירותיו של השחקן מיכאל אלוני אשר מתאים לתפקיד, וזאת לאחר תיאום ואישור דוברות עיריית ירושלים

התקבלה הצעת מחיר ע"ס 88,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור הפקת הסרטון, תשלום לפרזנטור, והוצאות הפקה.

על פי נוהל ההתקשרויות של עדן, מנכ"ל החברה מוסמך בנסיבות חריגות לאשר התקשרות שאינה עולה על 200,000 ש"ח, ללא קבלת הצעות נוספות. אודה לאישור ההצעה ללא קבלת הצעות אחרות לאור העובדה שמדובר בספק ייחודי מבחינה מקצועית, ולאור העובדה שנבחנו מספר ספקים נוספים אשר לא היו זמינים לעבודה בלוחות הזמנים שנקבעו להפקה ופרסום הסרטון.

מבוקש להתקשר עם חברת לוק אנד ליסן בסך של 88,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **נספח 18**

תקנת פטור : 34

דיון**מר לאופר**

התבקשנו על ידי העירייה להפיק סרטון פייסבוק קצר שישודר עוד לפני החגים, שמטרתו להמחיש לתושבים את פרויקט הכניסה לעיר. בשותפות עם דוברות העירייה חיפשנו חברות המתאימות לעבודה. איתרנו רק חברה אחת שגם טובה וגם יכולה לעמוד בלוחות הזמנים – חברת לוק אנד ליסן. ההתקשרות עומדת על 88 אלש"ח, והיא כוללת את עלות הפקת הסרטון, תשלום לפרזנטור מיכאל אלוני, תשלום לחמישה ניצבים, והוצאות הפקה.

על פי נוהל ההתקשרויות של עדן מנכ"ל החברה מוסמך בנסיבות חריגות לאשר התקשרות בהיקף של עד 200 אלש"ח ללא קבלת הצעות נוספות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/22 מיום 8.9.2022

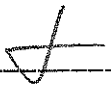
אנחנו סבורים כי מתקיימות הנסיבות החריגות, מדובר בלוחות זמנים מאוד מאתגרים, ספק איכותי ולא הצלחנו למצוא ספקים נוספים שיכלו לעמוד במטלה.

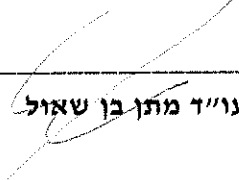
החלטה

מבוקש להתקשר עם חברת לוק אנד ליסן בסך של 88,000 ש"ח בתוספת מע"מ.


שולי המפלינג


ליאור ברדור


עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול