

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 39/24

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, ח' בכסלו תשפ"ה 09.12.24

נוכחים: ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש

משתתפים: אפרת כץ, דנה בורשטין, דרור לאופר, עמית גליה, עודד זיו, הלל שחר.

על סדר היום:

1. מאגר יועצים ומתכננים – צירוף יועץ לתחום אנרגיה ואנרגיה מתחדשת;
2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקת מיצבים - הגדלה;
3. עדן כללי – מינוי מנהל פרויקט לפיקוח על הקמת משרדי החברה;
4. מקור ברוך שלב ג' (מנהל קהילתי גאולה/בוכרים) – לוו קהילתי - הגדלה;
5. קירוי מגרשי ספורט – מינוי מנהל פרויקט - הגדלה;
6. פיתוח כיכר ספרא - מינוי מנהל פרויקט;
7. מכרז 16/24 שירותי ניהול מיתוג-שיווק ולשיתוף ציבור - אישור עמידה בתנאי סף;
8. מרחב ציבורי ומתחמי בינוי – יועץ תנועה - הגדלה;
9. הכניסה לעיר – יועץ/מנהל מנהלת - הגדלה;
10. בדיקת היתכנות נכסים- חניון ינאי – שירותי אדריכלות - הגדלה;
11. קרוסלות חניה בתלפיות (נושא מחוץ לסדר היום) - הגדלה;



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

1. מאגר מתכננים ויועצים – צירוף יועצים:

דברי הסבר –

אפרת כץ:

יצאנו בקול קורא לצירוף יועצים ומתכננים למאגר של החברה. לאחר עמידה בתנאי הסף ובחינה על ידי הצוות המקצועי מוצע לאשר את צירופו של משרד: דניאל שורצברג לתחום אנרגיה ואנרגיה מתחדשת.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ נפרד.

החלטה:

הוועדה מאשרת צירוף משרד דניאל שורצברג בתחום הייעוץ לאנרגיה ואנרגיה מתחדשת.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקת מיצבים:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

מיצבים במע"ר שלגביהם נדרשת תחזוקה הם: מיצב ג'נרלי - כסאות בטון צבעוניים וכן מיצב אהבה נושא כיתוב *I Love Jlm* של האמן יראל יאיר.

תחזוקה שנתית של כל מיצב מבוססת על תשלום בסך 2,000 ₪ לחודש ובסה"כ 24,000 ₪ לכל מיצב – סך 48,000 ₪ לשניהם.

התחזוקה היא הכרחית לנוקי בלאי, פגעי מזג אויר, התקלפות צבע וכד', אך ללא תיקון נוקי ונדליום או צביעת שטחים נרחבים מהמיצבים.

זה גם הסכום (הנומינלי) ששולם במרוצת השנים החולפות, עבור התחזוקה כאמור.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הועדה מאשרת הארכת התקשרות עם האמן יראל יאיר לתחזוקה שוטפת של: מיצב ג'נרלי – כסאות בטון צבעוניים ומיצב "אהבה", במע"ר מרכז העיר, על בסיס תשלום 2,000 ₪ לכל מיצב לחודש, ובסכום כולל של 48,000 ₪ לכל שנת 2025.

פרוטוקול ועדת מברזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

3. עזן כללי - מינוי מנהל פרויקט לפיקוח על הקמת משרדי החברה;

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

החברה בעיצומם של מגעים לחתימת הסכם שכירות לחלל משרדים המיועדים לחברה ברח' בן יהודה, חלף מבנה המשרדים הנוכחי.

הסכם השכירות מבוסס על תשלום המשקף גם את עלות ההקמה ועבודות הגמר, על מנת שכניסה למושכר תעשה רק לאחר הכשרה מלאה של החלל המיועד.

העבודות יבוצעו ע"פ מפרט וכתב כמויות שיערכו מראש ומנהל הפרויקט אמור לספק שירותי בקרה ופיקוח על. בחרנו במנהל פרויקט מתוך מאגר היועצים.

יועמ"ש:

כיצד נקבע השכר בסכום של 65,000 ₪ לתקופת ההקמה שבאחריות בעלי המושכר?

ליאור בר דור:

לאחר מו"מ שניהלנו, השכר מורכב מסך 25,000 ₪ לשלב התכנון בלבד. לאחר מכן, תשלום בסך 10,000 ₪ לחודש עבור הפיקוח העליון (למשך 4 חודשים). הדרישה המקורית של מנהל הפרויקט עמדה ע"ס 18,000 ₪ לחודש.

ליאת שמחיוף:

מדגישה ומוודאת שההתקשרות עבור הפיקוח תחל רק לאחר חתימת הסכם השכירות. בגין חלק התכנון ניתן להוציא חוזה לניהול הפרויקט גם קודם לכן

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א'

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם דבש הנדסה לניהול פרויקט ופיקוח עליון על עבודות התאמה והכשרת חלל מושכר למשרדי החברה, בסכום כולל של 65,000 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

4. מקור ברוך שלב ג' (מנהל קהילתי גאולה/בוכרים) – לווי קהילתי – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

הוועדה האריכה עד לסוף שנת 2024 את ההתקשרות עם מנהל קהילתי בוכרים/גאולה. מדובר בשירותים שמספק המנהל הקהילתי של: שיתוף ציבור; קידום פרויקטים; פיתוח עסקי; פתרון ושחרור חסמים וכיו"ב, לכל שנת 2025.

לצורך אספקת שירותים אלו ובמסגרת תשלום זה, בסכום של 20,000 ₪ לחודש, מועסקים 2 עובדים באמצעות המנהל הקהילתי.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות עם מנהל קהילתי בוכרים/גאולה, לשירותי שיתוף ציבור; קידום פרויקטים; פיתוח עסקי וכד', בסכום של 20,000 ₪ לחודש ובסה"כ בסך 240,000 ₪ לכל שנת 2025.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

5. קירוי מגרשי ספורט – מינוי מנהל פרויקט – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

עד כה ההתקשרות עם מנהל הפרויקט צחי לוי-י.נ.שני, חלה עד לשלב בחירת קבלן זוכה. עם התחלת שלב הביצוע, מבוקש להאריך את חוזה ניהול הפרויקט גם לשלב הביצוע, בתמחור לפי מחירון א.א.א.י ובהתאם לתחשיב וניתוח של יועצת התעריפים ובסך הכל בסכום של 131,400 ₪. עבור ביצוע קידוחי ניסיון בכל חמשת המיקומים והקמת שתי סככות.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם מנהל פרויקט קירוי מגרשי הספורט צחי לוי ממשרד י.נ.שני, לאחר בחירת קבלת זוכה ולכל שלב הביצוע, בסכום כולל של 131,400 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

6. פיתוח כיכר ספרא - מינוי מנהל פרויקט:

דברי הסבר –

דנה בורשטין :

מדובר בפרויקט הכולל בינוי חדש במרחב כיכר ספרא, להוספת שטחי משרדים, מסחר ועירוב שימושים. נחוץ לנו מנהל פרויקט לצורך ניהול התכנון ולווי התב"ע, אנו מבקשים להתקשר עם משרד א.ד. רהט כרגע רק לצורך ליווי התב"ע.

יועמ"ש :

מדוע דווקא עם אותו משרד?

דנה בורשטין :

הוא מצוי במאגר מתכננים ויועצים של החברה ואין איתו הרבה עבודה. הוא מכיר היטב את הפרויקט ואת כיכר ספרא.

תמחור השירות הוא לפי ניתוח יועצת התעריפים, בסכום כולל של 85,983 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה : 5א'

החלטה:

הוועדה מאשר את מינוי משרד א.ד. רהט אדריכלים לניהול פרויקט התחדשות כיכר ספרא, ללוי תב"ע להוספת שטחים בשימושים מעורבים, בסכום של 85,983 ₪, בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה.

7. מכרז 16/24 שירותי ניהול מיתוג-שיווק ולשיתוף ציבור - אישור עמידה בתנאי סף:

דברי הסבר –

דרור לאופר:

מציג טבלת ניתוח ההצעות לשני התחומים שלגביהם התבקשו הצעות במכרז: ניהול מיתוג-שיווק; ושיתוף ציבור; באופן ובמתכונת שבהם פרסמנו את המכרז. אין למעשה אף מציע שמגיש הצעה לשני סוגי השירותים או שיש לו ניסיון מספק ומתאים לשניהם. בפועל כל אחד מהמציעים מגיש הצעה לאחד מהשירותים בלבד.

המציע 15 - רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ - לא הגיש מסמכים להוכחת עמידה בתנאי סף כלליים וזאת מעבר לעובדה שהצעתו הוגשה באיחור, בשל טעות בכתובת המייל לטענתו.

לאחר ניתוח משפטי, הגענו להחלטה שמיטיבה עמו ויוצאת מהנחה שמדובר בטעות שמקורה בתוס' לב מוחלט ואישרנו את קבלת ההצעה באיחור. יחד עם זאת ההצעה לאחר פתיחתה, נעדרת אסמכתאות כאמור.

יועמי"ש:

גם כאן בגלל שסביר להניח כי ברשותו האסמכתאות החסרות, נאפשר פניה חוזרת אליו להשלמת אסמכתאות חסרות.

דרור לאופר:

מציע מס' 1 - שי אדרעי, לא הציג 5 פרויקטים להוכחת ניסיון הכרחי כתנאי סף.

מציע מס' 8 - שרה פוגל לא הוצגו פרויקטים ויש צורך בהשלמות.

מציע מס' 11 - קומיוניט מגורים לא הוצגו 5 פרויקטים ויש צורך בהשלמה.

מציע מס' 12 - חסרים פרויקטים בתחום שיתוף ציבור.

מציע מס' 13 - בורדו חסר פירוט פרויקטים.

סבור שטוב יהיה לפנות בשאלות הבהרה ובבקשת השלמת אסמכתאות לכל המציעים הנזכרים, על מנת להתקדם באופן תכליתי במיון ההצעות.

החלטה:

הוועדה מאשרת פנייה לכל המציעים שנדרשות מהן הבהרות ו/או השלמת אסמכתאות, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף לאיזה מ-2 סוגי השירותים הנדרשים ע"פ המכרז. לאחר קבלת הבהרות והשלמת אסמכתאות, תתכנס הוועדה פעם נוספת לדיון בתנאי הסף.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

8. מרחב ציבורי ומתחמי בינוי – יועץ תנועה - הגדלה:

דברי הסבר –

עמית גליה:

משרד ר.ע.מ. מספק שירותי ייעוץ תנועה לתכנית האב תלפיות. בנק השעות נגמר ויש צורך בהרחבת ההתקשרות ל-100 שעות עבודה נוספות, עד לסיום. התמחור מבוסס על מתכנן 1, כך שבמצטבר מדובר בתוספת על סך של 32,330 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם משרד ר.ע.מ. לשירותי ייעוץ תנועה לתכנית האב תלפיות, בסכום של 32,330 ₪.

9. פרויקט הכניסה לעיר – יועץ/מנהל מנהלת - הגדלה:

דברי הסבר –

דרור לאופר:

מבקשים הארכה לשירותי היועץ יובל מזרחי.

כל עבודות העירייה ברובע הכניסה לעיר הופרטו: שירותי אחזקה; גינון ופיתוח סביבתי.

היועץ משמש כראש המנהלת, שנבחר בעבר בסיוע חב' גולדמן וע"י ועדה מיוחדת שהורכבה מנציגי עירייה, כולל ראש מנהל תפעול.

כמנהל המנהלת, הוא מפקח על כל פעילות החברות ונותני השירותים בתחום האחזקה, הגינון והפיתוח. מדובר בהארכת התקשרות לכל שנת 2025 על בסיס תשלום חודשי בסך 35,000 ₪ המשקף עבודה בהיקף משרה מלאה, סכום ששולם עד כה בשנתיים החולפות וכעת ללא שינוי.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם היועץ יובל מזרחי, לניהול מנהלת הכניסה לעיר, על בסיס תשלום 35,000 ₪ לחודש ולכל שנת 2025 בסכום מצטבר של 420,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

10. בדיקת היתכנות נכסים - חניון ינאי – שירותי אדריכלות – קביעת שכר לפי תעריף:

דברי הסבר-

עודד זיו:

בעבר נחתם חוזה עם משרד קימל אשכולות – אדריכלים, לבדיקת התכנות תכנונית של נכס עירוני – חניון ברח' ינאי.

משרד האדריכלים הועסק עד לאבן דרך מס' 4 - בהיקף שעתי שהצטבר לכדי סך של 62,000 ₪. יחד עם זאת בתהליך של עד לאותו שלב, התבקש המשרד לערוך רה-תכנון ולמעשה לחזור מחדש על חלק ניכר מהיקף העבודה שכבר בוצעה.

נוצר לפיכך מצב שמשרד האדריכלים היה זכאי לתוספת תשלום עבור רה-תכנון ולכן כשהתקבל ניתוח יועצת התעריפים, לא קוזז הסכום המלא ששולם עד כה לפי שעות, אלא רק חלקו בסך של 30,938 ש"ח בלבד.

מניתוח מחירים של הפרויקט ע"י יועצת התעריפים, הועמד הסכום הכספי של שירותי האדריכלות, על סך של 296,506 ₪ - מתוכו קוזז סך של 30,938 ₪ ולמעשה העלות הכוללת של שירותי אדריכלות בפרויקט מסתכמת לסכום סופי של 265,568 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף, כולל ניתוח מחירים והמלצת מנהל פרויקט לעניין היקף הקיזוז.

החלטה:

הוועדה מאשרת את שכר משרד קימל אשכולות אדריכלים, בסכום כולל של 265,568 ₪ בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה, עבור בדיקת התכנות תכנונית של חניון ינאי, ולאחר קיזוז תשלום שעות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

11. קרוסלות חניה בתלפיות - הגדלה:

דברי הסבר -

הלל שחר:

במסגרת הקמת חניונים זמניים עקב עבודות רק"ל קו כחול, אנו נדרשים לפתח 2 מגרשי חניה הכוללים קרוסלות חניה.

מבוקש לבצע את מלוא העבודה באמצעות חברת סמארט פארקינג כולל עבודות ביסוס והכשרת השטח, ניהול הפרוייקט והאינסטלציה.

שגיאת תירוש:

מדובר למעשה בהגדלה תחת סעיף 3(4) המאפשר להגדיל התקשרות עם קבלן בסכום של עד 25% בפטור ממכרז.

ליאת שמחיוף:

במסגרת מכרז 13/17 שהינו מכרז מסגרת להקמת קרוסלות חניה בעיר נקבע תימחור של מתקן הקרוסלות עצמו, אך לא תומחרו העבודות הנלוות להקמתן, כגון של הוצאות פיתוח והכשרת הקרקע. לכן, אין צורך לאשר כעת את ההתקשרות לעניין הקרוסלות כיוון שהתקשרות זו מבוססת על מחירי מכרז המסגרת שבו זכתה חברת סמארט פארקינג. לגבי עלויות הביסוס והפיתוח אני מבקשת לקבל סקירה לגבי התימחור ולצרף לחוזה את הצעת המחיר שקיבלה סמארט פארקינג מהקבלנים.

הלל שחר:

העבודות הנלוות להקמת הקרוסלות הן של פיתוח והכשרת השטח, כולל ביסוס, גידור, התקנת אבני שפה, סימון המגרש ועוד.

הצעות מחיר שקיבלה חברת סמארט פארקינג מקבלני תשתית, עומדים על סך של כ-340,000 ₪ רק לצורך הביסוס וללא שאר המרכיבים כגון גידור, אבני השפה, הסימון ועוד.

מסיבה זו ועל יסוד ניתוח המחירים שערכתי, הצעת הזוכה במכרז הקרוסלות בסכום של 400,000 ₪ כולל כל מרכיבי הפיתוח כמפורט וגם עבור ניהול הפרוייקט, היא בעיני הצעה סבירה ביותר שמאפשרת גם אחידות ביצוע וקבלת אחריות, כשמדובר באותו גורם מבצע.

ניהול הפרוייקט כולל תיאומים עם כל בעלי המקצוע השונים שיועסקו באתר, בסכום של 50,000 ₪ וזה בהשוואה לניהול פרויקטים דומים, סכום סביר ביותר שאני ממליץ לקבל ולאשר.

יש גם עבודות אינסטלציה וכיבוי אש. על עבודה בנסיבות דומות ברח' בית הדפוס שילמה עדן 20,000 ₪ לא כולל יועצים. כאן, לאחר שלקחתי את כל המקדמים בחשבון אני ממליץ על תשלום בסך של 30,000 ₪.

ליאת שמחיוף:

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39/24 מתאריך 9.12.24

חשוב לציין בחוזה עם הקבלן שתנאי התשלום הם שוטף+60 יום בהתאם לתנאי התשלום של הגוף המממן- צוות תכנית אב לתחבורה.

ליאור בר דור:

צריך להבהיר ולוודא שהסכום הכולל והמצטבר בסך של 480,000 ₪ הוא סכום פאושלי, ללא תוספות

תקנה: 3(4)

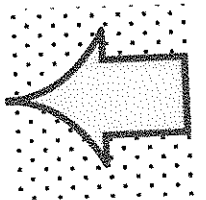
החלטה:

בכפוף להמצאת כתב כמויות, מסמכי ניתוח והשוואת מחירים, מאשרת הוועדה, תשלום פאושלי המהווה בסך 480,000 ₪ לחב' סמארט פארקינג עבור:

א. עבודות פיתוח ע"פ כתב כמויות ומפרט הכוללות בין השאר, הכשרת קרקע והתקנת אבני שפה, ביסוס, גידור וסימון - בסך 400,000 ₪;

ב. עבודות אינסטלציה כולל לכיבוי אש במתקני קרוסלות החניה בסך 30,000 ₪;

ג. עבור ניהול הפרויקט על כל מרכיביו, סך 50,000 ₪.




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור בר דור