

**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22**

שהתקיימה בירושלים ביום שני, י' ניסן התשפ"ב 11.4.2022

**משתתפים:** עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול  
**נוכחים:** יאיר אלון, אפרת כץ, עו"ד ירדן אלחי, רובי רון, הלל שחר, גיא שקד

**על סדר היום:**

1. עדכון מאגר מתכננים
2. פיתוח אנרגיה –
  - א. יועץ אנרגיה
  - ב. יועץ אנרגיה
  - ג. סרטון
  - ד. סקר אנרגיה
3. ז'ראר בכר – יועץ שילוט
4. מכרז 17/21 להתקשרות בהסכם מסגרת עם קבלני מדף לבינוי – בחירת זוכה
5. מכרז מס' 1/22 – לאיתור קבלן מדף לביצוע עבודות תשתית – בדיקת עמידה בתנאי הסף
6. מער מזרח – פרויקטור
7. יועץ תרבות ופרוגרמה – הארכת התקשרות
8. פניה תחרותית 18/21 – הבטחת איכות – ביטול פנייה תחרותית
9. מכרז 6/22 – ביצוע סקר תשתיות פיזי – בחירת זוכה
10. חניון עין כרם – הידרולוגיה
11. חידוש מערך הביטוח של החברה
12. בית העם – ניקוי חזיתות

**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**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר, בתחומי השימור, האדריכלות והאנרגיה. כולן עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

**החלטה**

**לאשר צירוף 3 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.**

**2. פיתוח אנרגיה –****א. עבודת מחקר****ב. יועץ כלכלי בתחום האנרגיה****ג. יועץ אנרגיה****ד. סרטון****ה. סקר אנרגיה****דברי הסבר**

החברה מבקשת לפתח את תחומי האנרגיה הירוקה ופיתוח אנרגטי בעיר ירושלים במספר מישורים. לשם כך מבוקש להתקשר עם היועצים הבאים וכן להגדיל את ההתקשרות עם יועץ האנרגיה, כדלהלן:

**א. עבודת מחקר**

במכרז מס' 29/21 אושרה התקשרות עם מוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית כיועץ אנרגיה של הפרויקט. כעת לצורך שינוי אופן העבודה מעבודת מחקר לעבודה שוטפת מול אנשי מקצוע בממשלה נדרשות תשומות גדולות יותר מהתכנון הראשוני ולכן מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם מוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית, בסך של 22,000 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי בסיס הערכת שעות ובהתאם לאבני דרך.

**ב. יועץ כלכלי בתחום האנרגיה**

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנכ"ל החברה הינה להתקשר עם דנה גבאי, זאת לאור היותה כלכלנית עם התמחות ייחודית בתחום האנרגיה וזמינותה לביצוע העבודה, וכן לאור העובדה שהיועצת ליוותה את תהליך העבודה במסגרת שיתוף עם מוסד שמואל נאמן.

מבוקש להתקשר עם דנה גבאי, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 100 שעות עבודה + 100 שעות עבודה נוספות בכפוף לאישור מנכ"ל.

**ג. יועץ אנרגיה**

החברה מקדמת את התכנית האסטרטגית לאנרגיה עבור העיר ירושלים. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ אנרגיה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום החדשנות הינה להתקשר עם כרמון עמרי, זאת לאור שהינו בעל ניסיון בקידום תכנית אב לאנרגיה בסקטור המוניציפאלי ובעל ידע ייחודי בתחום.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי 11/22 מיום 11.4.2022

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם כרמון עמרי, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 250 שעות עבודה + 100 שעות עבודה באישור מנכ"ל.

#### ד. הפקת סרטון

החברה התבקשה על ידי עיריית ירושלים להכין סרטון הסברה ושיווק בנושא אנרגיה ירוקה. לצורך כך נעשתה פנייה ל-3 חברות, והתקבלו 3 הצעות המחיר שלהלן:

1. נאומבורג ודרורי – 42,632 ₪ בתוספת מע"מ;
2. Zed Films – 129,000 ₪ בתוספת מע"מ;
3. Dagens – 46,500 ₪ בתוספת מע"מ + תוספת צילומי החברה ומשרדיה 6,850 ₪ בתוספת מע"מ ליום צילום. יצויין כי ניתנו על ידי החברה מספר אופציות, וזוהי הזולה ביותר מביניהן.

מבוקש להתקשר עם נאומבורג ודרורי כהצעה הזולה.

#### ה. סקר אנרגיה

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם אנרגיי רידיזיין, זאת לאור ניסיונו בהכנת סקר מקיף ומפורט למבני ציבור של עיריית ירושלים הדומה לסקר המבוקש כעת.

מבוקש להתקשר עם אנרגיי רידיזיין, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 150 שעות עבודה + 150 שעות נוספות בכפוף לאישור מנכ"ל,

מכתבו של מנכ"ל החברה – נספח 2(א)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 2(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ג)

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע מענף התכנון – נספח 2(ד)

הצעות מחיר – נספח 2(ה)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(ו)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

#### דיון

##### מר הרשקוביץ

מבוקש לאשר מספר התקשרויות בנוגע לתחום האנרגיה שאנחנו מקדמים בחברה.

התחלנו עבודה עם מוסד שמואל נאמן בכל הקשור לפיתוח כיווני פעולה לתוכנית אסטרטגית לאנגריה ירושלים, לצורך הכנת החלטת ממשלה לקראת יום ירושלים. תוך כדי עבודה התברר כי העבודה הנדרשת היא משמעתית ואינטנסיבית יותר, לרבות בעבודה מול משרדי הממשלה השונים. מבוקש להרחיב את ההתקשרות ב-22,000 ₪.

מר אלון

הסכום סופי?

מר הרשקוביץ

לתוכנית עבודה זו, כן.

במקביל לציר שמבצעים עבורנו מוסד שמואל נאמן, נדרשת הכתיבה של התוכנית. מבוקש להתקשר עם דנה גבאי, המלווה אותי באופן שוטף עם משרדי הממשלה השונים, מצטרפת אלי לכל הפגישות ומיעצת לנו בכל הקשור לתוכנית. מבוקש לאשר אותה בהיקף של 100 שעות עבודה עם אופציה להרחבת ההתקשרות בעד 100 שעות נוספות.

עומרי כרמון הינו יועץ בתחום האנרגיה, והמומחיות שלו היא הידע שיש בעולם בתחום. גם הוא מתקשר לנושא של החלטת ממשלה בתחום האנרגיה, הוא מלווה אותנו בנושא הפניות לקרנות ולאוו"ם, ומבוקש להעסיק אותו ב-250 שעות עבודה עם אופציה להרחבה של עד 100 שעות נוספות.

עו"ד בן שאול

כל ההתקשרויות לפי תעריפי השכ"ל?

גב' כץ

כן.

מר שחר

אנחנו מייצרים סרטון תדמית של "ירושלים ירוקה", ולצורך כך ביקשנו 3 הצעות מחיר מתוכן אנחנו מבקשים להתקשר עם המציע הזול ביותר. תכולת העבודה היתה זהה לכל המציעים, וההצעה הזולה ביותר היתה של נאומבורג דרורי, בסך 42,632 ₪ בתוספת מע"מ.

מר ברדור

הם מוכרים לכם?

מר שחר

כן.

עו"ד בן שאול

אם תכולת העבודה היתה זהה לכולם, מדוע הוגשו על ידי דגן מספר אופציות?

מר שחר

הם הגישו שתי אופציות, ובשתיהן ההצעה היתה גבוהה יותר משל נאומבורג דרורי.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

סקר אנרגיה – במסגרת הפעילות שלנו בתחום האנרגיה, אנחנו בוחנים את צריכת האנרגיה של מפעלים בעטרות, שם יש צריכת אנרגיה גבוהה. מדובר בפרויקט שמשלב בפעילויות נוספות של עדן, כגון מיחזור אשפה. מבוקש להתקשר עם חברת אנרג'י רידיזיין. מדובר ביועץ מוכר ורשום במאגר, עובד עבור העירייה, ומתמחה בתחום של בדיקות אנגרטיות. מבוקש להתקשר עימו בהיקף של 150 שעות עבודה עם אופציה ל-150 שעות נוספות.

מר ברדור

ברור מה תחולת העבודה בהיקף השעות הנדרש?

מר שחר

כן.

מר אלון

בכמה מפעלים מדובר?

מר שחר

20 מפעלים ראשוניים.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם מוסד שמואל נאמן בסך 22,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
2. להתקשר עם דנה גבאי בהיקף 100 שעות עבודה, עם אופציה להרחבת ההתקשרות ב-100 שעות נוספות באישור מנכ"ל.
3. להתקשר עם עמרי כרמון בהיקף של 250 שעות עבודה + 100 שעות עבודה באישור מנכ"ל.
4. להתקשר עם נאומברג זרורי להפקת סרטון בסך 42,632 ש"ח בתוספת מע"מ.
5. להתקשר עם אנרג'י רידיזיין בהיקף 150 שעות עבודה, עם אופציה להרחבת ההתקשרות ב-150 שעות נוספות באישור מנכ"ל.

**3. ז'ראר בכר – יועץ שילוט****דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לשיפוץ אולם ז'ראר בכר במבנה בית העם. לשם כך יצאה החברה בפנייה ל-3 מציעים לקבלת הצעות מחיר לצורך עבודות השילוט, ובמועד האחרון להגשת הצעות התקבלו 2 הצעות שלהלן:

1. לטרא סיסטמס בע"מ – 94,040 ₪ בתוספת מע"מ;
2. רוטשילד מערכות שילוט בע"מ – 136,220 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 110,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מבוקש להתקשר עם לטרא סיסטמס בע"מ כהצעה הזולה ביותר שהתקבלה.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 3(א)**

אומדן מנהל הפרויקט – **נספח 3(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 3(ג)**

הצעות המציעים – **נספח 3(ד)**

**דיון****מר ברדור**

כחלק מהשלמת פרויקט ז'ראר בכר, ולאחר שבוצע תכנון של השילוט, יצאנו בפנייה לקבלת הצעות לביצוע השילוט. פנינו ל-3 חברות וקיבלנו 2 הצעות. מבוקש להתקשר עם ההצעה הזולה ביותר. אומדן מנהל הפרויקט עמד על בין שתי ההצעות.

**החלטה**

להתקשר עם לטרא סיסטמס בע"מ על פי ההצעה שהגישה.

**4. מכרז 17/21 להתקשרות בהסכם מסגרת עם קבלני מדף לבינוי – בחירת זוכה****דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 17/21 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות שינוי ושיפוץ מבנים ותשתיות בירושלים. במועד האחרון להגשת הצעות התקבלו 6 הצעות שלהלן:

1. אריק פנחס בניה כבישים ותשתיות בע"מ;
2. א.מ. המאירי שירותי הנדסה בע"מ;
3. אלישר הנדסה אזרחית בע"מ;
4. גלעד דוגה בנייה ועבודות איכות בע"מ;
5. אביב שבתאי יוסף בע"מ;
6. אייל ד. אבן שיש בע"מ.

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית לבחינת עמידתן בתנאי הסף, ובוועדת מכרזים 5/22 הוחלט לצאת בהליך של השלמות ביחס ל-5 מתוך ההצעות, ולהעביר הצעה אחת לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

בוועדת מכרזים 9/22 הוחלט לפסול שני הצעות שלא עמדו בהשלמות של תנאי הסף ולהעביר את יתר ההצעות לשלב פתיחת הצעות המחיר. להלן הצעות המחיר שהתקבלו (אחוז הנחה ממחירון דקל):

1. א.מ. המאירי שירותי הנדסה בע"מ – 11%;
2. אלישר הנדסה אזרחית בע"מ – 18.6%;
3. גלעד דוגה בנייה ועבודות איכות בע"מ – 17.5%;
4. אביב שבתאי יוסף בע"מ – 25%.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 20% הנחה.

מבוקש להתקשר עם אביב שבתאי יוסף כהצעה הזולה ביותר שהתקבלה. בנוסף מבוקש לפנות לאלו הנדסה אזרחית, בכדי שישווה את הצעתו להצעה הזולה כתנאי למתן שירותים כאחד משני גופים זוכים במסגרת מכרז זה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 4(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות כספיות – **נספח 4(ב)**

ההצעות הכספיות שהתקבלו – **נספח 4(ג)**

**דיון**

**מר ברדור**



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי 11/22 מיום 11.4.2022

במסגרת מכרז ריענון לקבלני המדף שלנו, יצאנו במכרז פומבי לבחירת קבלני מסגרת לבינוי. לאחר הליך תנאי הסף פתחנו את הצעות המחיר של הקבלנים שעברו את תנאי הסף (כששני מציעים נפסלו). ההצעות התייחסו להנחה מתעריף דקל לבינוי.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 20% הנחה, והתקבלו הצעות שנעות בין 25% ל-11%.

מבוקש להתקשר עם המציע הזול ביותר – אביב שבתאי יוסף, וכן לאשר לפנות למציע השני – אלישר הנדסה אזרחית, במטרה שישווה את הצעתו למציע הזול ביותר, בהתאם לתנאי המכרז.

#### מר אלון

מציע לאשר גם לפנות לשלישי במקרה והשני לא ירצה להשוות את הצעתו לזול ביותר.

#### החלטה

לבחור בהצעתה של אביב שבתאי יוסף כהצעה הזוכה, ולפנות לאלישר הנדסה אזרחית על מנת שישווה את הצעתו להצעה הזולה ביותר כתנאי לבחירתו כזוכה נוסף. ככל שאלישר הנדסה אזרחית לא יהיה מעוניין להשוות את הצעתו, תיערך פניה לגלעד דוגה.

## 5. מכרז מס' 1/22 – לאיתור קבלן מדף לביצוע עבודות תשתית – בדיקת עמידה בתנאי הסף

### דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 1/22 לבחירת קבלן מדף לביצוע עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות בירושלים. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו 12 הצעות בתיבת המכרזים.

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית לבחינת עמידתן בתנאי הסף, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – נספח 5(א)

טבלת בדיקת הצעות – נספח 5(ב)

### דיון

#### מר ברדור

בהמשך לנושא הקודם, יצאנו במכרז פומבי לבחירת קבלני מדף לנושא התשתיות. קיבלנו 12 הצעות שהועברו לבדיקה משפטית ומקצועית לעמידת ההצעות בתנאי הסף.

#### עו"ד אלחי

ממצאי הבדיקה מפורטים בטבלה המצ"ב. אעבור על הנושאים הטעונים דיון:

**מציע מס' 1 – געש לוגיסטיקה בע"מ:**

המציע צירף אישור פרטי קבלן רשום, לפיו למציע סיווג 200, ג-2, אשר הונפק בתאריך 21.11.2021, בו צוין כי אישור זה כפוף להצגת רישיון קבלן. לא צורף רישיון הקבלן עצמו.

#### עו"ד בן שאול

האם הוא רשום באתר של רשם הקבלנים?

#### עו"ד אלחי

כן.

#### מר רוז

בכל מקרה ביקשנו שיצרף רישיון קבלן, ולכן אני מציע שנבקש שישלם זאת.

#### מר ברדור

מקובל.

#### עו"ד אלחי

בפרויקט 1-3 המציע לא ציין את מועד סיום הפרויקט (חודש ושנה).

עו"ד בן שאול

נתאי הסף מתייחס להשלמת עבודת פיתוח/תשתיות/סלילה, לא בהכרח שהפרויקט הסתיים. לכן, גם אם הפרויקט לא הסתיים, אני לא רואה כיצד הוא לא עומד בתנאי הסף.

מר ברדור

מסכים. אם התייחסנו למועד ביצוע העבודות, גם לדעתי לא נדרשת השלמה לגבי מתי הסתיים הפרויקט.

עו"ד אלחי

לגבי פרויקט מס' 3 - העבודה במרכז מסחרי גילה, המציע ציין שביצע את העבודה עבור חברת עדן, אולם, לאחר הבדיקה של הגורם המקצועי עלה כי המציע לא ביצע ישירות את העבודה עבור חברת עדן. הוא ביצע עבודה ככל הנראה כקבלן משנה. אציין כי לא ביקשנו במכרז שיבצע את העבודה כקבלן ראשי דווקא, ולכן אינני רואה שיש בכך פגם.

מר רוו

אני מניח שהתייחסנו לעבודה כקבלן ראשי.

עו"ד בן שאול

אם לא כתבנו זאת במכרז, אי אפשר לדרוש זאת. אם הוא ביצע את העבודה, גם כקבלן משנה, זה תקין. לכן לא נדרשת כאן הבהרה או השלמה.

עו"ד אלחי

בנוסף, בשני מסמכים (מסמך א' (3) ומסמך א' (5)) שצירף המציע התאריך המופיע באימות החתימה על-ידי עורך הדין (24.2.2022), קודם לתאריך חתימת המציע על-גבי התצהיר (1.3.2022). מוצע לקבל הבהרה בנושא.

**מציע מס' 2 - גלנור בינוי ופיתוח בע"מ** – המציע הציג עבור מנהל העבודה המוצע מטעמו ניסיון פחות מ-5 שנים, אבל ציין בתצהיר כי מנהל העבודה מועסק על ידו משנת 2005 ולכן יתכן ויש לו ניסיון נוסף שלא הוצג ולכן ניתן לבקש השלמות.

מר רוו

מסכים. הקבלן מוכר ולדעתי יש לו את הניסיון הנדרש, ויש לבקש השלמה.

עו"ד אלחי

**מציע מס' 3- נתיבי רם בע"מ** – המציע הציג עבור מנהל העבודה המוצע מטעמו ניסיון פחות מ-5 שנים, אבל ציין בתצהיר כי מנהל העבודה מועסק על ידו משנת 2003 ולכן יתכן ויש לו ניסיון נוסף שלא הוצג ולכן ניתן לבקש השלמות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

כך גם לגבי **מציע מס' 4 - מ. בראשי תשתיות (2015) בע"מ** – המציע הציג עבור מנהל העבודה המוצע מטעמו ניסיון פחות מ-5 שנים, אבל ציין בתצהיר כי מנהל העבודה מועסק על ידו משנת 2015 ולכן יתכן ויש לו ניסיון נוסף שלא הוצג ולכן ניתן לבקש השלמות.

#### מר ברדור

אנחנו רואים שהבעיה חוזרת אצל כל מנהלי העבודה. כנראה שלא היה מספיק ברור שצריך להציג פרויקטים של 5 שנים אחורה, הם פשוט הציגו 3 פרויקטים אחרונים שהם ביצעו. זה לא אומר שאין להם את הניסיון הנדרש, ויש לבקש השלמה.

#### עו"ד אלחי

בנוסף, המציע לא צירף את הסכם ההתקשרות תתום בסופו במקום המיועד לחתימה.

#### מר ברדור

לגבי חתימה על ההסכם – מציע לסווג זאת כטכני ולבקש השלמה, למרות שניתן לסווג את הפגם גם כפגם מהותי. אנחנו נוטים להכשיר מקום והדבר אפשרי, ולא נראה לי שהדבר נעשה במכוון.

#### עו"ד אלחי

**מציע מס' 5 - אלי ברזאני לעבודות עפר כבישים ופיתוח בע"מ** – עורך הדין צירף את התצהיר בדבר העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום ושמירה על חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, עם טעות בשם המצהיר מטעם המציע. נראה כי שם המצהיר מטעם המציע שנכתב אינו זהה לשאר המסמכים, וקיימת טעות בכתיבת השם. יובהר כי ביתר התצהירים שם המצהיר מטעם המציע נכון. על כן, נראה כי מדובר בטעות בתום לב. ניתן לדרוש הבהרה בנושא.

**מציע מס' 6 - האחים בן רחמים (צפון) בע"מ** – ההצעה תקינה.

**מציע מס' 7 - א. בוטון עבודות עפר כבישים ופיתוח בע"מ** – ההצעה תקינה.

**מציע מס' 8 - טל חוצבי ירושלים בע"מ** – ההצעה תקינה.

**מציע מס' 9 - האחים ברדריאן בע"מ** – קיים צורך בהבהרה לגבי מנהל העבודה, בדומה להצעות הקודמות.

לגבי הערבות – קיימת טעות סופר במילים "לביטוח עבודות" במקום "לביצוע עבודות". זו נראית כטעות טכנית. מספר המכרז זהה, הערבות הינה אוטונומית, ויש רק טעות במילה אחת. לדעתנו לא תהא בעיה לממש את הערבות לו נדרש לכך, ולכן מציעים שוועדת המכרזים תסווג זאת כטעות טכנית לפי הפסיקה הקיימת בנושא (אדמונית החורש).

#### מר ברדור

מסכים לחלוטין. נראית טעות סופר בלבד.

#### עו"ד אלחי

**מציע מס' 10 - אביב שבתאי יוסף בע"מ** – ההצעה תקינה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

מציע מס' 11 - ש. ברזאני תשתיות בע"מ – ההצעה תקינה.  
מציע מס' 12 - שם אור חברה לפיתוח כבישים ובניין בע"מ – ההצעה תקינה.

#### החלטה

1. לסווג את הפגמים בהצעות מס' 1, 2, 3, 4, 5, 9 כפגמים טכניים ולצאת בהשלמות/הבהרות לגבי פגמים אלו. ככל שההשלמות תהינה תקינות על פי חו"ד היועץ המשפטי, יועברו ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות ללא צורך בדיון נוסף.
2. לקבוע כי הצעות מס' 6, 7, 8, 10, 11, 12 הינן תקינות ועוברות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

**6. מע"ר מזרח – פרויקטור****דברי הסבר**

כחלק מקידום תכנית מע"ר מזרח, החליטה עיריית ירושלים על הפעלת יועץ חיצוני אשר יעסוק בפיתוח התעסוקה במזרח העיר בכלל ובמע"ר מזרח בפרט.

בוועדת מכרזים 10/21 אושרה התקשרות עם הגבי' עינת מסטמן לתקופה של שנה. כעת מבוקש להמשיך להעסיק את היועצת, באמצעות התקשרות עם המינהל הקהילתי תלפ"ז וארנונה הצעירה, בהיותו הגוף האמון על שטח גיאוגרפי זה.

לאור האמור, מבוקש להאריך את ההתקשרות עם המינהל הקהילתי תלפ"ז וארנונה הצעירה בסך של 209,988 ש"ח בתוספת מע"מ למשך שנה, בתנאים זהים להתקשרות המקורית, בכפוף לקבלת הזמנת עבודה עירונית.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 6(א)**

מכתבו של מנהל המינהל הקהילתי – **נספח 6(ב)**

**דיון****מר ברדור**

אנחנו מבקשים להמשיך להעסיק את גבי' עינת מסטרמן, שנבחרה בהליך פומבי לניחול כל נושא הפיתוח העסקי מול עיריית ירושלים. עד לאחרונה היא עבדה מולנו ישירות. לאחרונה העבירה העירייה את כל נושא הפיתוח העסקי במע"ר מזרח להיות מנוהל תחת המינהל הקהילתי תלפ"ז-ארנונה, ולפיכך מבוקש להתקשר עם המינהל להמשך העסקתה של עינת.

קיימת תקורה של 5%, אולם בסך הכולל אין שינוי בסך הכולל שאנחנו משלמים.

**החלטה**

להתקשר עם המינהל הקהילתי תלפ"ז וארנונה הצעירה בסך של 209,988 ש"ח בתוספת מע"מ למשך שנה, בכפוף לקבלת הזמנת עבודה עירונית. החל מחודש מאי 2022.

**7. יועץ תרבות ופרוגרמה – הארכת התקשרות****דברי הסבר**

בועדת מכרזים 3/17 אושרה התקשרות עם משרד נאוה דיסנצ'יק כיועצי תרבות ופרוגרמה בחברה, ובועדות מכרזים נוספות אושרו הארכות התקשרות. לצורך המשך עבודה מול הממשקים השונים בתחומי התרבות, מבוקש להאריך את ההתקשרות עם המשרד בתשעה חודשים נוספים.

לאור האמור, מבוקש הארכת התקשרות עם משרד נאוה דיסנצ'יק עבור תשעה חודשים בסך של 13,500 ₪ עבור ייעוץ תרבות (מוזיאון הטבע, מוסררה ומעלה) וסך של 76,500 ₪ עבור ייעוץ פרוגרמה (קמפוס ירושלים לאומנויות). סכום ההתקשרות נקבע ביחס לסכום ההתקשרות המקורית.

הגדלת ההתקשרות טעונה אישור מנהל החברה מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3).

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 7(א)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ב)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(3)

**דין****מר ברדור**

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם גב' נאוה דיסנצ'יק לשנת 2022, אחרי ניתוח צפי העבודה לשנת 2022 בתחום התרבות.

**מר אלון**

בועדה הקודמת בה דנו בנושא אישרנו ל-3 חודשים על מנת לראות מה יהיה ההיקף הנדרש השנה.

**מר ברדור**

נכון. בינתיים הבנו שפרויקט קמפוס ירושלים לאומנויות ידרוש עוד עבודה, ובמקביל נדרשת עבודה במוסררה, בייס מעלה ומוזיאון הטבע, ולכן מבוקשת הארכת ההתקשרות לשנת 2022 עבור תשעה חודשים, בהיקף זהה, קרי 10,000 ₪ לחודש.

אציין כי אם נושא הקמפוס יסתיים לפני סוף השנה, נפחית את הסכום בגין רכיב זה בהתאם.

**החלטה**

להאריך את ההתקשרות עם נאוה דיסנצ'יק לשנת 2022 עבור תשעה חודשים בסך של 13,500 ₪ עבור ייעוץ תרבות (מוזיאון הטבע, מוסררה ומעלה) וסך של 76,500 ₪ עבור ייעוץ

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

**פרוגרמה (קמפוס ירושלים לאומנויות). ככל שהעבודה על קמפוס ירושלים תסיים לפני סוף התקופה, ישולם החלק היחסי בלבד.**



## 8. פנייה תחרותית מס' 18/21 לביצוע הבטחת איכות לפרויקט פייר קניג דרום שלב ג' – ביטול פנייה ויציאה בפנייה חדשה

### דברי הסבר

החברה יצאה בפנייה תחרותית מס' 18/21 לביצוע הבטחת איכות לפרויקט פייר קניג דרום שלב ג'. הפנייה הועברה ל-4 חברות ובמועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 4 הצעות כדלקמן:

1. גפן הנדסה – 1,223,500 ₪;
2. אלעזר ולדמן – 1,349,200 ₪;
3. פורט מהנדסים – 1,636,000 ₪;
4. גדליה אוליציקי – 1,786,600 ₪.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 680,000 ₪.

הסכום הממוצע של ההצעות הינו 1,450,000 ₪ והוא גבוה משמעותית מהערכת מנהל הפרויקט ומהתקציב הקיים לנושא.

לאחר בדיקה מעמיקה של גורמי המקצוע בחברה (ליאור בר דור, גיא שקד ורובי רון) הוחלט כי לטובת צמצום העלויות יבוטל ההליך, והחברה תצא בהליך חדש תוך הפחתת ההיקף ל-80% משרה למשרד מהנדס הבטחת איכות, 33% משרה למהנדס מערכות ו-10% למנהל הבטחת איכות.

סה"כ 123% היקף משרה לעומת 165% בהליך המקורי.

מבוקש לבטל את הפנייה התחרותית שיצאה ולהוציא פנייה חדשה עם תנאי הפניה המעודכנים.

מכתבו של מנהל תחום תלפיות – נספח 8(א)

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 8(ב)

### דיון

#### מר שקד

יצאנו בפנייה תחרותית לארבע חברות לקבלת הצעות לאבטחת איכות. אומדן מנהל הפרויקט עמד על 680 אלש"ת, ואילו ההצעות שהתקבלו עמדו על סכום ממוצע של 1,450,000 ₪. קיימים פערים מאוד גבוהים לעומת האומדן. כשניתחנו את ההצעות הבנו שקיימת שגיאה של מנהל הפרויקט שהעריך אומדן לפי 100% משרה, אך בפועל ביקש הצעה בהיקף משרה של 165% משרה ל-3 בעלי תפקיד. עשינו ניתוח של התכולה, ואנחנו מבקשים להפחית את ההיקפים בכ-25%, ולצאת בפנייה חדשה.

#### מר ברדור

הפונקציות השונות הנדרשות לא השתנו?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

מר שקד

כן. מדובר עדיין ב-3 בעלי תפקיד, כל אחד נדרש בחלק אחר של הפרויקט.

עו"ד בן שאול

זה עדיין ייצא יותר מ-680 אלש"ח.

מר שקד

נכון, נצטרך לעדכן גם את האומדן.  
מבוקש לבטל את הפנייה שעשינו ולצאת בהליך חדש עם הפחתת הרכיבים כאמור.

החלטה

לבטל את פנייה מס' 18/21 ולצאת בפנייה חדשה לאותם מציעים, תוך עדכון הדרישות.

**9. מכרז 6/22 – ביצוע סקר תשתיות פיזי – בחירת זוכה****דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז סגור מס' 6/22 לביצוע סקר תשתיות פיזי ברחוב הסדנא מערב. הפנייה הועברה ל-5 מציעים, ובמועד האחרון להגשת ההצעות התקבלו 2 ההצעות כדלקמן:

1. נקסטקום – 118,270 בתוספת מע"מ;
2. מאיה מ.י. – 59,000 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 95,000 ₪ בתוספת מע"מ.

הצעתה של מאיה מ.י. נמוכה מאומדן מנהל הפרויקט בשיעור של 37.9%. בהצעה יש אי התאמה בין סכום מחירי היחידה לבין הסכום הסופי, בנוסף בהצעה חושבו הכמויות לפי מ"ק ולא לפי יחידות כפי שנדרש בכתב כמויות.

מבוקש לקיים שיחת הבהרה עם מאיה מ.י. בנוגע לפער בין הצעתה לאומדן מנהל הפרויקט, לאי התאמת בין מחירי היחידה לסכום הסופי וכן בנוגע לחישוב הכמויות שהתבצע לפי מ"ק ולא לפי יחידות כמבוקש.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 9(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 9(ב)**

אומדן מנהל הפרויקט – **נספח 9(ג)**

הצעות המציעים – **נספח 9(ד)**

**דיון****מר שקד**

יצאנו בפנייה תחרותית ל-5 מציעים וקיבלנו 2 הצעות לסקר תשתיות פיזי ברח' הסדנא מערב.

הסכימה של ההצעה הזולה – מאיה, לא היתה נכונה. הם רשמו בסה"כ 59,000 ₪ ואולם הם בפועל הגישו 49,000 ₪. בכל מקרה הם זולים יותר.

לגבי הפער בין ההצעה הזולה לאומדן, אציין שחברת מאיה עובדת במקום וביצעה לנו סקר בפיר קניג הסמוך, וכנראה שיש להם נתונים של האזור מבחינת תשתיות, ולכן הציעו הצעה מאוד תחרותית.

**עו"ד בן שאול**

הפערים עדיין נראים מאוד גבוהים. מישהו בירר איתם שהם מבינים את תכולת העבודה?

**מר שקד**

כן.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/22 מיום 11.4.2022

החלטה

1. לתקן את טעות הסופר בהצעתה של מאיה מ.י. ולהעמידה על 49,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
2. לבחור בהצעתה של מאיה מ.י. כזוכה בהליך.

**10. חניון עין כרם – הידרולוגיה****דברי הסבר**

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

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם אפרת פרבר, זאת לאור שהיועצת מתמחה בתחום ההידרולוגיה והגיאולוגיה עם התמחות ייחודית לניתוח זרימה בתת קרקע, וכן לאור המלצת מנהל הפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אפרת פרבר, בסכום סופי של 56,500 ₪ בתוספת מע"מ. סכום אשר נקבע על פי הערכת שעות השקעה בפרויקט.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 10(א)**

טופס בקשת להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 10(ב)**

**תקנת פטור**: 5א

**דיון****מר שחר**

החברה מקדמת את שדרוג חניון עין כרם. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ הידרולוגיה. מבוקש להתקשר עם די"ר אפרת פרבר שהינה מומחית בתחום ההידרוגיאולוגיה. אנחנו נדרשים לכך עבור פרויקט החניון המוטמן בעין כרם. מסגרת ההתקשרות מהווה תרגום של היקף השעות הנדרשות.

**עו"ד בן שאול**

למה ההתקשרות לא לפי תעריפים?

**מר שחר**

לא מדובר בעבודה הנגזרת מערך פרויקט. מדובר במטלה שניתן לאמוד אותה לפי שעות.

**החלטה**

**להתקשר עם די"ר אפרת פרבר, בסכום סופי של 56,500 ₪ בתוספת מע"מ.**

**11. חידוש מערך הביטוח של החברה****דברי הסבר**

שוק הביטוח של הגופים העירוניים מתאפיין בשנים האחרונות במספר נמוך של חברות ביטוח שמוכנות לשקול הגשת הצעות ביטוח וזאת לאור החשיפה הגבוהה, קשת העיסוקים הרחבה וריבוי של תביעות.

יחד עם זאת, ניסיון התביעות של החברה הוא חיובי בשנים האחרונות, אך הנכונות של חברות הביטוח להיכנס לביטוח הקטגוריה של גופים עירוניים הוא נמוך מאוד.

לאחר בדיקה שנערכה על ידי יועץ הביטוח של החברה מסקנתו הינה כי פנייה לחברות הביטוח השונות לא תועיל ואף עלולה להרע את תנאי הביטוח הקיימים כיום. המלצתו הינה לחדש את מערך הביטוח הקיים עם חברת איילון בסך של 149,662 ₪.

מכתבו של יועץ הביטוח – **נספח 11(א)**

נספח תקציבי – **נספח 11(ב)**

**דיון****גבי שמחיוף**

לפני כשנתיים יצאנו במכרז לחברות ביטוח. רוב החברות לא מבטחות תאגידיים עירוניים. מבוקש להמשיך עם חברת איילון, כאשר הפרמיה כמעט לא השתנתה למרות שהיקפי הפעילות של החברה עלו.

**מר אלון**

מה לגבי ביטוח דירקטורים?

**גבי שמחיוף**

זה לא חלק מהתכולה, מדובר בביטוח נפרד שמתחדש בספטמבר. החלק ה"כבד" הוא ביטוח חניון מנורה, ויתר הפירוט מופיע בטבלה המצ"ב. יועץ הביטוח ממליץ להמשיך עם חברה זו.

**עו"ד בן שאול**

בעיקרון בהתקשרות בנושא ביטוח יש לערוך מכרז סגור. יש אישור בכתב של יועץ הביטוח שאין מקום לפנות לחברות נוספות?

**גבי שמחיוף**

כן, מצורף.

**החלטה**

לחדש את מערך הביטוח הקיים עם חברת איילון בסך של 149,662 ₪ לשנה.

**13. בית העם – ניקוי חזיתות****דברי הסבר**

בוועדה מסי 2/22 אושרה התקשרות עם קלין-קור לצורך עבודות ניקוי של אולם זיראר בכר במבנה בית העם. במהלך העבודה נדרשה החלפת מספר אבני חיפוי שבורות, מבוקשת הגדלת התקשרות בגין רכישת ואספקת האבנים החלופיות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם קלין-קור, בסך של 3,675 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 13(א)**

טופס בקשת הגדלת התקשרות – **נספח 13(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 13(ג)**

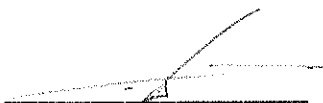
**תקנת פטור**: 34(2), 3(4)(ב)(2)

**דיון****מר ברדור**

כחלק מהשיפוץ של זיראר בכר, ביצענו לפני כחודשיים ניקוי של כל החזיתות החיצוניות, לאחר הליך מכרזי שביצענו. עלות העבודות עמדה על 155 אלש"ת. במהלך העבודה התגלה שיש מספר אריחים שבורים שהיה צריך להחליף אותם, ולפיכך נדרשת הגדלת התקשרות לאספקת האריחים והחלפתם. העלות עומדת על 3,675 ₪ בתוספת מע"מ.

**החלטה**

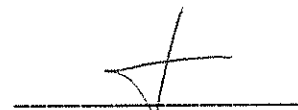
להגדיל את ההתקשרות עם קלין-קור, בסך של 3,675 ₪ בתוספת מע"מ.



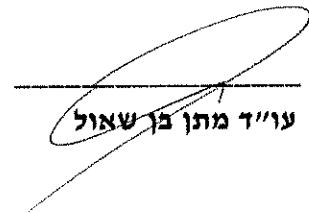
ליאור ברדור



רו"ח ליאת שמחיוף



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתן בן שאול