

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/22

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, ז' אייר התשפ"ב, 8.5.2022

משתתפים:

עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים:

יאיר אלון, אפרת כץ, עו"ד אלישבע כהן, עו"ד נתנאל חבאני, צח וזאנה, דנה בורשטין, גיא שקד, ספיר סטשבסקי, שולי המפלינג, עודד זיו, הלל שחר, אלישבע סבג, הודיה בן גיגי, יוסי ויסלר

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. בית הספר לצילום מוסררה – חשב כמויות
3. גגות סולאריים – יועץ איטום
4. בית העם – הזמנה ואספקת מסך מולטימדיה
5. מתחם מנורה – יועץ מולטימדיה
6. מכרז מס' 11/22 – קבלן מדף איטום – אישור תנאי סף ויציאה למכרז
7. מכרז פומבי מס' 7/22 – למתן שירותי תפעול ואחזקה למבנים ומערכות "קמפוס ירושלים" – אישור יציאה למכרז
8. בית הנוער –
 - א. יועץ איכות אוויר ואקוסטיקה
 - ב. יועץ מיקרו אקלים
 - ג. יועץ קרינה
 - ד. יועץ הידרולוגיה
 - ה. אגרונומיה
9. גגות סולאריים – יועץ קונסטרוקציה
10. מע"ר מזרח – בקרת תכנון רמזורים
11. מנהל פיתוח עסקי – הארכת התקשרות

12. מכרז מס' 3/22 – לביצוע עבודות להקמת חניון תת קרקעי ופיתוח רחוב

פייר קניג דרום בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי הסף

13. מכרז מס' 2/22 – שיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה – בדיקת עמידה בתנאי

הסף

14. רח' סולטאן סלימאן – ביצוע

15. מכרז 1/22 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות פיתוח,

סלילה ותשתיות בירושלים – בדיקת השלמות

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 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 4 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מר ברדור

ההצעות נבדקו על ידינו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 4 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. בית הספר לצילום מוסררה – חשב כמויות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של בית הספר לצילום מוסררה. בוועדת מכרזים מס' 5/19 אושרה התקשרות עם חברת מתאר לצורך עריכת מכרז והכנת כתבי כמויות לאדריכל ולקונסטרוקטור. עקב שינויים בתנאי הסף ויציאה למכרז חדש מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת מתאר, בסך של 3,800 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי תעריף א.א.א.י.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 2(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 2(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר ברדור**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חשב הכמויות בבית הספר מוסררה, לאור העובדה שיצאנו למכרז חדש אחרי שהמכרז הקודם נכשל. נדרשנו לעבודה נוספת של חשב הכמויות, וההגדלה עומדת על 3,800 ₪, על פי תעריף.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת מתאר, בסך של 3,800 ₪ בתוספת מע"מ.

3. גגות סולאריים – יועץ איטום

דברי הסבר

החברה מקדמת פרויקט להצבת גגות סולאריים על גגות מבני ציבור בעיר, אשר כולל שלושה שלבים עיקריים. בוועדת מכרזים מס' 1/22 אושרה התקשרות עם גלאור מהנדסים כיועצי איטום לשלב הראשון – בניית כתב כמויות ומפרט יציאה למכרז. כעת עם המעבר לשלב השני – ביצוע תכנון מפורט של כל גג, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם גלאור מהנדסים, בסך של 87,000 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי הערכת שעות עבודה וכמויות (כ-10 שעות עבודה לכל גג, על פי תעריף א.א.א.י, ובסך של 2,900 ₪ לכל גג, כפול 30 גגות).

מכתבו של המשנה למנכ"ל – נספח 3(א)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 3(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 3(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר ברדור

במסגרת פרויקט הגגות הסולאריים, התקשרנו עם יועץ איטום להכנת מכרז מסגרת, שנמצא כעת בהליך. עם הכניסה לביצוע עבודות איטום בגגות, מבוקש לאשר את השלב השני של ההתקשרות עם אותו היועץ, שהיה בהצעה המקורית שלו.

מר אלון

לא מדובר בהגדלה אלא בהפעלת שלב נוסף של העבודות.

מר ברדור

נכון. ההתקשרות בשלב זה היא על בסיס 30 גגות ועל פי ביצוע בפועל, כאשר לכל גג נקבעו 10 שעות עבודה על פי תעריף א.א.א.י.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם גלאור מהנדסים, בסך של עד 87,000 ₪ בתוספת מע"מ, עבור ליווי של 30 גגות (סך 2,900 ₪ לכל גג).

4. בית העם – הזמנה ואספקת מסך מולטימדיה**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים מס' 2/22 אושרה התקשרות עם ברקאי לספק מסך מולטימדיה ללובי הכניסה של אולם ז'ראר בכר, לאחר שנבחר בהליך תחרותי. כעת מבוקש לרכוש מהספק ציוד נלווה המתאים למערכות המותקנות באולם, על פי דרישת העירייה להזמנת ציוד קצה. לצורך כך מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם ברקאי, בסך של 14,300 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי הצעת הספק.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 4(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 4(ב)**

בסיס התקשרות מקורית -- **נספח 4(ג)**

תקנת פטור: 34(2), 3(4)(ב)(2)

דיון**מר ברדור**

בפרויקט בית העם, ספק מערכות מולטימדיה של הפרויקט הינו ברקאי. לאחר שביצענו את העבודות הכלולות בכתב הכמויות, התבקשנו על ידי העירייה להגדיל את ההתקשרות לרכישת ציוד נלווה נוסף בסך 14,300 ש"ח. הציוד מתאים למערכות שהוא סיפק לאתר, והוא ביצע את כל המערכות בבנין ולא נכון להכניס ספק שונה.

עו"ד בן שאול

איך נקבע הסכום?

מר ברדור

על בסיס הצעת מחיר שלו.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם ברקאי, בסך 14,300 ש"ח בתוספת מע"מ.

5. מתחם מנורה – יועץ מולטימדיה**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים מס' 4/15 אושרה התקשרות עם משרד הראל טביבי כיועץ מולטימדיה בפרויקט פיתוח מתחם מנורה. לאור התמשכות זמן הפרויקט, ישנה חריגה מההזמנה המקורית במספר שירותים, כגון: פיקוח עליון באתר, הכנת דו"חות ליקויים והשלמות, ביקורים דחופים ומתן פתרונות בשטח, סיור מסירה וקבלת מתקן. לצורך כך, מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד הראל טביבי, בסך של 13,200 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי חישוב שעות עבודה.

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

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 5(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 5(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 5(ג)**

מכתב מטעם היועץ – **נספח 5(ד)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון**מר ברדור**

מבוקשת הגדלת התקשרות עם יועץ המולטימדיה בקמפוס מנורה, לאור העובדה שהיועץ נדרש לעבודות נוספות ואינטנסיביות גבוהה של ביקורים באתר, עקב העובדה שהקבלן הראשי החליף 3 פעמים את קבלן המשנה למערכות המתח הנמוך, מה שהצריך פיקוח עליון נוסף בכל פעם.

ההגדלה עומדת על 13,200 ש"ח, סכום שנקבע על פי חישוב שעות עבודה.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד הראל טביבי, בסך של 13,200 ₪ בתוספת מע"מ.

6. מכרז מס' 11/22 – קבלן מדף איטום – אישור תנאי סף ויציאה למכרז**דברי הסבר**

במסגרת פרויקט הצבת גגות סולאריים על גגות מבני ציבור בעיר, מבוקש לצאת למכרז לבחירת קבלן מדף לאיטום לצורך ביצוע עבודות איטום מקדים לגגות שבהם תונח התשתית הסולארית.

מבוקש לאשר את היציאה למכרז על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתב המצ"ב.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – **נספח 6**

דיון**מר ברדור**

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לבחירת קבלני מדף לאיטום, לאור העובדה שהחברה נכנסת להתקנת פנלים סולאריים על גגות בירושלים. ערכנו כתב כמויות ומפרט לעבודות איטום, והגדרנו תנאי סף לקבלנים בתחום הזה. הרצון הוא לבחור שני קבלנים לנושא.

תנאי הסף מפורטים בפניהם. לגבי רישיון הקבלן – אפשרנו שתי חלופות, האחת, ענף משנה ב-134 (איטום מבנים), והשניה ענף 100, זאת לאור חו"ד היועץ המקצועי לפיה לא כל קבלני האיטום רשומים בהכרח בענף המשנה 134. ביקשנו תעודת "אוטם מורשה" ממכון התקנים, וכן דרישות ניסיון קודם.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי כמפורט בדברי ההסבר.

**7. מכרז פומבי מס' 7/22 – למתן שירותי תפעול ואחזקה למבנים ומערכות
"קמפוס ירושלים" – אישור יציאה למכרז**

דברי הסבר

עיריית ירושלים באמצעות החברה מבקשת לפרסם מכרז פומבי למתן שירותי תפעול ואחזקה למבנים ומערכות של "מתחם מנורה" בירושלים.

מבוקש לאשר את היציאה למכרז על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתב המצ"ב.

מכתבו של מנהל מתחם הקמפוס – **נספח 7**

דיון

מר וזאנה

מבוקש לאשר יציאה למכרז פומבי לשירותי תפעול ואחזקה במתחם מנורה. מדובר על קבלן שיספק שירותי אחזקה ל-4 בתי הספר במתחם. הקבלן יתחזק את המערכות המשותפות של בתי הספר וכן את מערכות החניון התת קרקעי. לגבי החניון מדובר על אחזקה של החניון עצמו. המכרז מתייחס לשתי חלופות, האחת עם אב בית קבוע והשני ללא.

מר ברדור

החלופות נקבעו בהתאם להסכם בין העירייה לבתי הספר.

עו"ד בן שאול

נראה מוגזם לתת 40% לרכיב האופציה של אב הבית.

מר וזאנה

בחנו זאת עם יועץ התחזוקה, ולדעתו זה המשקל שיש לתת לרכיב זה.

עו"ד בן שאול

יש אומדן?

מר ברדור

כן.

עו"ד בן שאול

בתי הספר משלמים ישירות לקבלן את חלקם?

מר וזאנה

כן.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 12/22 מיום 8.5.2022

החלטה

לצאת למכרז פומבי כמפורט בדברי ההסבר.

8. בית הנוער –**א. יועץ איכות אוויר ואקוסטיקה****ב. יועץ מיקרו אקלים****ג. יועץ קרינה****ד. יועץ הידרולוגיה****ה. אגרונומיה****דברי הסבר**

החברה מקדמת תב"ע לבית הנוער העברי בירושלים. במסגרת הליך קידום התכנית הוחלט על סיום שירותיו של אדריכל התכנית ומינוי אדריכל תחתיו. עוד הוחלט לבצע תכנון חדש משלב בחירת החלופות, על כן נדרש מכל היועצים לחזור על אבני הדרך שכבר ביצעו בתכנית הקודמת. לצורך כך מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם היועצים כדלהלן:

א. יועץ איכות אוויר ואקוסטיקה

אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ אושרו באישור מנכ"ל כיועצי איכות אוויר ואקוסטיקה בפרויקט. כעת לצורך רה תכנון מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימם בסך של 14,050 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס תעריפים.

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

ב. יועץ מיקרו אקלים

רונית טורק אושרה באישור מנכ"ל כיועצת מיקרו אקלים בפרויקט. כעת לצורך רה תכנון מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימה בסך של 4,339,199 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס תעריפים.

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

ג. יועץ קרינה

רזאור הנדסה ויעוץ בע"מ אושרו באישור מנכ"ל כיועצי קרינה בפרויקט כעת לצורך רה תכנון מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימם בסך של 4,339 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס תעריפים.

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

ד. יועץ הידרולוגיה

משרד פלגי מים בע"מ אושר באישור מנכ"ל כיועץ הידרולוגיה וניקוז בפרויקט. כעת לצורך רה תכנון מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימו בסך של 14,350 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס תעריפים

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 12/22 מיום 8.5.2022

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

ה. אגרונומיה

נ. מעוז אקולוגיה וסביבה אושרו באישור מנכ"ל כיועצי אגרונומיה בפרויקט. כעת לצורך זה תכנון מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימם בסך של 8,444 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על בסיס תעריפים

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

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 8(א)**

טופסי בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 8(ב)**

אישורי יועץ תעריפים – **נספח 8(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון

מר זיו

במסגרת רה-תכנון של התב"ע לבית הנוער, אנחנו נדרשים לאשר תוספת תשלום ליועצים והמתכננים השונים. כל ההתקשרויות הועברו לבדיקת יועץ התעריפים.

מדובר על יועצי איכות אויר וסביבה, מיקרו אקלים, יועץ קרינה, יועץ הידרולוגיה, ואגרונומיה.

עו"ד בן שאול

מדובר בסכומים סופיים?

מר זיו

לא. הסכומים הסופיים ייקבעו על בסיס תעריפים וערך מבנה עדכני.

גב' שמחיוף

יש לשים לב שהפרויקט מתקצב מתקציב ייעודי של עיריית ירושלים ויש לסנכרן מולם את הצרכים בהגדלות/תקציבים.

החלטה

לאשר הגדלת התקשרות עם היועצים והמתכננים כמפורט בדברי ההסבר, ועל פי התעריפים המקובלים בחברה.

9. גגות סולאריים – יועץ קונסטרוקציה

דברי הסבר

במסגרת קידום מיזמי אנרגיה ירוקה בעיר, החברה נערכת לפרסום מכרז להקמת סככות על גבי מגרשי ספורט וחניה בעיר. על מנת להבין את המשמעויות של הקמת סככות בעיר מבוקש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל פיתוח עסקי הינה להתקשר עם מ.ב.י מהנדסים ויועצים בע"מ, זאת לאור שפיתח התמחות לתכנון קונסטרוקטיבי של מבנה פלדה ונמצא מתאים לביצוע העבודה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם מ.ב.י מהנדסים ויועצים בע"מ, בהתקשרות ראשונית בהיקף של 200 שעות עבודה.

מכתבו של מנהל פיתוח עסקי – נספח 9(א)

טופס בקשת להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 9(ב)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר שחר

אנחנו נערכים למכרז סככות סולריות, ולשם כך אנחנו מבקשים להיעזר ביועץ קונסטרוקציה על מנת לוודא שהפרט הטכני מתאים לדרישות בירושלים, ולייצר גם הערכה תקציבית. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ קונסטרוקציה.

מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם מ.ב.י מהנדסים, יש לנו ניסיון טוב עם המשרד, והוא מכיר היטב את הנושא של קונסטרוקציה של מבני פלדה.

מר ברדור

יש לנו ניסיון טוב איתו גם בנושא הקרוסלות.

עו"ד בן שאול

למה לא קובעים סכום סופי?

מר שחר

אפשר לקבוע סכום סופי של 200 שעות, אשר יחולקו לאבני הדרך הבאות:

30 שעות – למידת המכרזים הקיימים

70 שעות – קביעת פרט עקרוני

100 שעות – ליווי המכרז עד לבחירת זוכה

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 12/22 מיום 8.5.2022

החלטה

להתקשר עם משרד מ.ב.י. מהנדסים בהיקף של 200 שעות, אשר יחולקו לפי אבני דרך עד לבחירת זוכה במכרז.

10. מע"ר מזרח – בקרת תכנון רמזורים**דברי הסבר**

החברה מתכננת פרויקט לפיתוח מרחב ציבורי ברחוב סולטאן סולימאן. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ בקרה ותכנון רמזורים.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת תחום תכנון הינה להתקשר עם רולי פלד הנדסה ותחבורה בע"מ, זאת לאור שהינו משרד מקצועי, זמין לביצוע העבודה ובעל ניסיון בבקרה מול עיריית ירושלים.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם רולי פלד הנדסה ותחבורה בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 54,234 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבה של מנהלת תחום תכנון – **נספח 10(א)**

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

אישור יועץ תעריפים – **נספח 10(ג)**

דיון**גב' בורשטיין**

בפרויקט סולטן סולימן אנחנו צריכים לבצע בקרה על הרמזורים. משרד רולי פלד מאושר על ידי עיריית ירושלים לביצוע עבודות אלו ולכן מבוקש להתקשר איתו.

שכר הטרחה נקבע על בסיס תעריפים.

החלטה

להתקשר עם רולי פלד הנדסה ותחבורה בע"מ, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

11. מנהל פיתוח עסקי – הארכת התקשרות**דברי הסבר**

עדן יצאה בהליך בחירה פומבי לבחירת מנהל פיתוח עסקי למרכז העיר. בוועדת מכרזים 8/11 אושרה התקשרות עם הלל שחר, המשמש בעשור האחרון כמנהל פיתוח עסקי בחברה.

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם הלל שחר לשנים 2022-2023. לאור גידול הפעילות בתחום האנרגיה ותשומות נוספות מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את שכרו של הלל שחר בסך של 2,000 ₪ לחודש החל מ- 1.5.22.

מכתבו של מנכ"ל עדן – **נספח 11(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 11(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 11(ג)**

דיון

(ללא נוכחות מר שחר)

מר הרשקוביץ

הלל שחר אושר כמנהל פיתוח עסקי למרכז העיר, לאחר שנבחר בהליך מכרזי. מבוקש להאריך את ההתקשרות לשנים 2022-3, ומבוקש להגדיל את שכר הטרחה. היקף הפעילות של הלל גדל לאור ההתעסקות בנושאי האנרגיה ונושאים נוספים. מבוקש להגדיל את ההתקשרות בהיקף של 2,000 ₪, וסך כולל של 33,000 ₪ לחודש.

עו"ד בן שאול

מתי היתה ההגדלה הקודמת?

מר ברדור

לפני כשנה, אולם זו היתה ההגדלה היחידה שלו מתחילת העבודה.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם הלל שחר לשנה נוספת ולהגדילה ב- 2,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ.

12. מכרז מס' 3/22 – לביצוע עבודות להקמת חניון תת קרקעי ופיתוח רחוב פייר קניג דרום בירושלים – בדיקת עמידה בתנאי הסף

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 3/22 לביצוע עבודות להקמת חניון תת קרקעי ופיתוח רחוב פייר קניג דרום בירושלים. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו 2 הצעות בתיבת המכרזים.

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

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל תחום תלפיות – נספח 12(א)

טבלת בדיקת הצעות – נספח 12(ב)

דיון

מר שקד

יצאנו במכרז פומבי לביצוע חניון תת קרקעי ורחוב פייר קניג דרום. ארבעת חברות רכשו את מסמכי המכרז ובסופו של יום הוגשו למכרז 2 הצעות. ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, כמפורט בטבלה המצ"ב.

עו"ד כהן

ממצאי הבדיקה מפורטים בטבלה. אעבור רק על הנושאים הטעונים דיון.
עומר הנדסה – הוצג קבלן משנה לצורך סלילת הכביש, לא הוצגה לגביו תעודת רישום תקפה אצל רשם הקבלנים, אנו מציעים לצאת בהשלמה לנושא זה.
הוצגו 2 פרויקטים של חניונים תת קרקעיים, אולם לא צויין איש קשר אצל מזמין העבודות.

עו"ד בן שאול

למה נדרש איש הקשר?

מר שקד

מבחינתי אין צורך בפרטי איש קשר. אנו מכירים את החברות והפרויקטים ואין לי צורך לשוחח עם אנשי הקשר.

עו"ד בן שאול

אם כך, לא נבקש השלמה בנושא זה.

עו"ד כהן

ערבות המכרז – שם המכרז מעט שונה מהשם של הפרויקט אולם מדובר באותו שם מבחינה מהותית, לא נקבע נוסח מחייב לערבות המכרז ואין חשש שהשינוי בשם יפגע ביכולת לממש את הערבות ולכן לא מדובר בפגם הפוסל את ההצעה.
לא צורפה תעודת התאגדות אלא תעודת עוסק מורשה. מוצע לצאת בהשלמה בנושא זה.

שיכון ובינוי – הפרויקטים תקינים, לא נעשה שימוש בקבלן משנה. אישור רו"ח – הנוסח אושר במסגרת המענה לשאלות הבהרה. לגבי אישור ניהול ספרים – הוגש אישור עד ליום 31.3.2022, אולם מבדיקה שערכנו באתר רשות המסים עולה שיש להם אישורים בתוקף למועד הגשת ההצעות ולכן לא צריך השלמה.
המציע צירף את מסמכי ההסכם אולם לא חתם עליהם, וגם לא צירף את נספחי ההסכם. אני מפנה לפסיקה בנוגע לאי חתימה על מסמכים מהותיים, קיימת פסיקה לכאן ולכאן. לגבי הנספחים, לא נדרשה עליהם חתימה ולכן לדעתנו אין צורך כאן בהשלמה.

עו"ד בן שאול

למרות שמדובר במסמך מהותי, אנחנו בד"כ נוטים לאפשר חתימה על ההסכם תוך סיווג הפגם כפגם שניתן להשלמה.

מר ברדור

מסכים. אנחנו לא רוצים להישאר עם מציע אחד, ונראה לי שאי החתימה הינה טעות טכנית שניתן בשלב מוקדם זה של ההליך לאפשר לתקן אותה.

מר שקד

אם כך, מבוקש לאשר ביציאה להשלמות ביחס לשני המציעים. כן מבוקש כי ככל וההשלמות תהינה תקינות, ההצעות יועברו לשלב פתיחת הצעות המחיר.

החלטה

לסווג את הפגמים בהצעות כפגמים טכניים ולאפשר לצאת בהליך של השלמות ביחס אליהם, כמתואר בדברי ההסבר ובטבלה המצ"ב. ככל שההשלמות תהינה תקינות, על פי בדיקת היועץ המשפטי, יועברו ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

13. מכרז מס' 2/22 – שיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה – בדיקת עמידה בתנאי הסף

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 2/22 לשיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו 8 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 13(א)**

טבלת בדיקת ההצעות – **נספח 13(ב)**

דיון

עו"ד ברדור

יצאנו למכרז פומבי נוסף לאיתור קבלן לעבודות שיפוץ, בינוי ושימור של ביה"ס מוסררה, לאחר שהמכרז הקודם נכשל. במכרז הקודם קיבלנו שתי הצעות, אחת נפסלה בשל אי עמידה בתנאי הסף, וההצעה הכשירה היתה גבוהה משמעותית מהאומדן ולכן החלטנו לבטל את המכרז. לאור זאת יצאנו למכרז חדש.

עו"ד בן שאול

למה אנחנו חושבים שמכרז הזה ההצעות תהינה נמוכות יותר?

מר ברדור

ראשית, שינינו את תנאי הסף כדי לקבל יותר הצעות. שנית, עשינו התאמות מסוימות בדרישות כדי להבהיר ולחדד את הצרכים שלנו. עובדה היא שקיבלנו 8 הצעות הפעם, ואנחנו מקווים שהם גם יהיו יותר קרובות לאומדן.

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מר חבאני

קיבלנו כאמור 8 הצעות, והן עברו לבחינת עמידה בתנאי הסף. הבדיקה המפורטת מצורפת בטבלה המצ"ב, ואעבור על הנושאים הטעונים דיון.

לב. ד.ע. 2003 – הוצגו מספיק פרויקטים שעמדו בתנאי הסף אולם לא הוצגו פרויקטים נוספים מעבר לכך, והדבר נדרש לצורך ניקוד האיכות. לשיקול דעת הועדה האם לאפשר השלמת פרויקטים נוספים בהקשר זה, על מנת לאפשר ניקוד איכות מיטבי. אציין כי פורטו פרויקטים נוספים במסמכי ההצעה, אולם הם לא הוגשו במסגרת התצהיר להוכחת עמידה

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 12/22 מיום 8.5.2022

בתנאי הסף. כמו כן ראוי לציין כי הנושא חוזר אצל חלק ניכר מהמציעים, ולכן מדובר בסוגיה רוחבית.

מר ויסלר

אני תומך בקבלת השלמות לנושא הפרויקטים, למרות שלא מדובר בתנאי הסף אלא בניקוד האיכות. אנחנו יודעים שלמציעים יש עוד פרויקטים, הדבר עולה מהפרופיל שהם צירפו, וזה מהותי לנושא הניקוד.

עו"ד בן שאול

מבחינתי מקובל לאפשר להם להשלים מתוך הפרויקטים שהם כבר הציגו.

עו"ד חבאני

לגבי הערבות – קיימת טעות סופר בשם המכרז שבערבות. מהות הטעות היא במספר המכרז לגביה היא הוצאה, כך שבגוף הערבות צוין תוקף הערבות במקום מספר המכרז ("הערבות הוצאה בקשר ל"4/7/2022"). אני מפנה לפסיקה המופיעה בטבלה בנוגע לטעויות בערבויות מכרז. על פי הלכת אדמונית החורש, טעות סופר העומדת בתנאים שנקבעו באותו פס"ד ניתנת להכשרה. מאידך, קיימת פסיקה שטעויות בשם המכרז או במספרו עלולות להקשות על מימוש הערבות, ולכן עלולות לפסול את ההצעה.

מר ברדור

היה הליך של פרה-רולינג לנוסח הערבות?

עו"ד חבאני

כן. המציע הזה לא ניצל את הליך הפרה-רולינג. לדעתי יש אפשרות להכשיר את הערבות במקרה הזה, שכן נראה שהטעות היא טעות בתום לב ובשים לב להתקיימותם של מבחני המשנה בהלכת אדמונית החודש במקרה הנדון.

עו"ד בן שאול

יש בערבות הוראות המאפשרות לחלט אותה באופן עצמאי עם דרישה ראשונה?

עו"ד חבאני

כן. מדובר בערבות אוטונומית הניתנת למימוש עם דרישה.

מר ברדור

אני חושב שיש מקום לאשר את נוסח הערבות. הטעות נראית בתום לב לחלוטין, מדובר בעניין טכני ולדעתי לא תהיה מניעה לממש את הערבות אם נידרש לכך.

עו"ד בן שאול

מקובל גם מבחינתי.

עו"ד חבאני

ע. אליאס – בתנאי הסף של עבודות השימור, הוא הציג עבודות שימור שבוצעו על ידו ולא עומדות בתנאי הסף, והציג גם קבלן משנה שהציג עבודות העומדות בתנאי הסף. לכאורה די מובן שהוא התכוון שקבלן המשנה הוא זה שיבצע את עבודות השימור, אחרת הוא לא היה מצרף טופס קבלן משנה, אולם למען הזהירות מבוקש לקבל הבהרה בנושא.

מר ברדור

מקובל.

עו"ד חבאני

נושא נוסף – חסרים קו"ח של המשמר המוצע. מבוקש לקבל השלמה בנושא, הנתון נדרש לצורך ניקוד האיכות.

קל פלד – חסרים פרויקטים לבחינת איכות ההצעה. בדומה למציע הראשון, מבוקש לצאת בהשלמה מתוך הפרויקטים הנזכרים בהצעתו.

מר ויסלר

יש לו עוד פרויקטים שהוא הזכיר בהצעה, ניתן לבקש השלמה ביחס לפרויקטים אלו.

קן התור – ההצעה תקינה.

גלעד דוגה – לא הציג פרויקטים נוספים לבחינת איכות ההצעה ביחס לפרויקטי בינוי. בדומה למציעים האחרים, מוצע לקבל השלמות.

ביחס לתנאי הנוסף בנוגע לעבודות השימור – הוא הציג 2 עבודות שימור במקום 3 כנדרש בתנאי הסף. לדיון האם מאפשרים לו להציג עבודה שימור נוספת מתוך הפרויקטים שהוא הציג במסמכי ההצעה.

עו"ד ברדור

זה נדרש לאיכות או לתנאי הסף?

עו"ד חבאני

בעבודות השימור מדובר על תנאי הסף.

מר ברדור

לדעתי יש מקום לאפשר זאת, מתוך הפרויקטים שהוא כבר הציג. אנחנו מעוניינים להכשיר מציעים אם הדבר אפשרי, ולא נראה לי שמדובר בתוספת מידע שמקנה למציע יתרון, הרי הפרויקטים כבר הוצגו.

מר ויסלר

אני לא בטוח שיש לו עוד פרויקטי שימור בהצעתו.

מר ברדור

אם לא, הוא ייפסל. נאפשר לו השלמות רק מתוך הפרויקטים שהוא הציג בהצעה.

עו"ד חבאני

מאיר פסנדי – יש מספר ליקויים בהצעה:

הוא לא צירף רישיון קבלן, אנחנו מציעים לאפשר השלמה בנושא.
הוצגו שני פרויקטים של שימור שהוא ביצע, ועבודה נוספת שבוצעה על ידי קבלן משנה.

עו"ד בן שאול

צורף תצהיר קבלן משנה?

עו"ד חבאני

כן. לתצהיר צורפה עבודה אחת בלבד. כלומר, לניסיון שלו חסרה עבודה אחת, ואילו לקבלן המשנה חסרות 2 עבודות. חשוב לציין כי בתנאי הסף לא התאפשר להציג ניסיון של המציע עצמו יחד עם ניסיון של קבלן משנה.

פגם נוסף – ערבות המכרז צמודה למדד המחירים לצרכן. אני מפנה לפסיקה שהתייחסה לנושא זה, כמפורט בטבלה, שם בית המשפט פסל ערבות כזו, מאחר ומדובר בערבות מיטיבה או מרעה, ולכן ההצעה כולה פסולה. ביהמ"ש באותו מקרה זקף לחובת המציע את העובדה שהוא לא עשה שימוש בהליך הפרה-רולינג, כמו במקרה שלנו.
פגם נוסף – ההסכם לא חתום. מדובר במסמך מהותי וקיימת פסיקה לכאן ולכאן בנושא, כמפורט בטבלה, וכפי שדנו לעיל.

עו"ד בן שאול

אני חושב שלאור הצטרפות הפגמים, ובפרט הפגם בנוגע לערבות הבנקאית, אין מנוס מפסילת ההצעה.

מר ויסלר

אני מסכים. יכול להיות שלקבלן המשנה שלו יש עוד ניסיון בעבודות שימור, אולם הוא בכל מקרה לא פירט אותן ולא צירף מסמכים נוספים ולכן לא נוכל לאפשר לו השלמה לגבי קבלן המשנה. לכל היותר נוכל לאפשר לו השלמה לגבי עבודות שימור שהוא ביצע בעצמו.

מר ברדור

אם אתם אומרים שנושא הערבות הבנקאית הוא מהותי, וכך נקבע בפסיקה, אני לא רואה טעם להמשיך לדון בנושא. יש לפסול את ההצעה.

עו"ד חבאני

ד. ימין – קיימים בהצעה מספר פגמים:

רישיון קבלן – לא צורף. אנחנו מציעים לאפשר השלמה בנושא.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 12/22 מיום 8.5.2022

כמו כן, המציע לא ציין מועד השלמה מדויק של פרויקט מס' 3. הדבר חשוב מאחר ואנחנו לא יודעים האם הפרויקט הושלם במועד האחרון להגשת הצעות. מוצע לקבל פירוט לגבי מועד מדויק בו הושלמו העבודות.

פרויקטי בינוי – חסרים פרויקטים לבחינת איכות ההצעה, מעבר לתנאי הסף. בדומה למציעים הקודמים, ניתן לקבל השלמה בנושא.

בהתייחס לתנאי הסף בקשר לעבודות שימור – המציע לא מילא פרטים לגבי עבודות השימור בפנים המבנה במסגרת התצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף, כנדרש בתנאי הסף.

מר ברדוך

יכול להיות שהוא לא עשה עבודות שימור בפנים המבנה, ואז העבודות לא עומדות בתנאי הסף. יש לבקש הבהרה.

עו"ד חבאני

פגם נוסף הוא בערבות – המציע הצמיד את הערבות למדד תשומות הבניה, ובדומה למציע הקודם מדובר בפגם שהפסיקה קובעת שהוא מהותי.

עו"ד בן שאול

יכול להיות שהם השתמשו בנוסח של ערבות הביצוע?

עו"ד חבאני

לא, הערבות גם לא זהה לנוסח של ערבות הביצוע. אציין שגם הוא לא הגיש ערבות לאישור מוקדם.

בנוסף, יש לו פגם בתצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף (מסמך א'3)) – מועד אימות החתימה של עו"ד הינו מוקדם למועד החתימה של המצהיר. כמו כן, המציע לא הגיש עבודות על גבי החסן נייד, כנדרש במסמכי המכרז.

לגבי ההצעה הכספית – המציע הגיש נייר עם הסתייגויות להצעה הכספית. אנחנו לא יכולים לדעת מה המשמעויות מאחר ולא פתחנו את ההצעות הכספיות, אולם ככלל הסתייגויות בטופס ההצעה הכספית מביאות לפסילת ההצעה.

מר ויסלר

נכון שלא פתחנו את ההצעות הכספיות, אבל מהנייר שהוא צירף עולה שהוא מסתייג מנושאים מסויימים, ואנחנו לא יכולים לקבל אותן.

עו"ד בן שאול

בדומה למציע הקודם, גם כאן יש הצטברות של פגמים שמביאים לפסילת ההצעה, ובפרט בנושא הערבות הבנקאית וצירוף הסתייגויות להצעה הכספית.

עו"ד חבאני

אברהם שוויקה – חסר מועד השלמה של פרויקט מס' 6 שצוין הן במענה לתנאי הסף של פרויקטי הבינוי והן במענה לתנאי הסף של עבודות השימור, וחסרים שני פרויקטים לבחינת

איכות ההצעה. בהתייחס לתנאי הסף של פרויקטי הבינוי, מדובר כאמור על נושא האיכות בלבד, ובדומה למציעים האחרים מוצע לצאת גם ביחס אליו להשלמה. אציין כי המציע לא פירט את הניסיון על גבי התצהיר של המכרז הנוכחי אלא צירף את התצהיר של המכרז הקודם. לאור זאת, לא קיבלנו את ההיקפים הכספיים של עבודות השימור, מאחר ומידע זה לא נדרש במסגרת התצהיר של המכרז הקודם. לכן נדרשת השלמת פרטים בעניין זה. חוסר נוסף – העדר פרטי משמר מוסמך. הדבר נדרש לאיכות.

עו"ד בן שאול

אם הוא לא צירף את פרטי המשמר לא ניתן לאפשר השלמה בשלב זה. זה כבר נחשב למקצה שיפורים ולא להשלמת פרטים. הדבר יבוא לביטוי במסגרת ניקוד האיכות של ההצעה.

החלטה

1. לאשר את עמידת הצעתה של קן התור בתנאי הסף ולהעבירה לשלב ניקוד האיכות.
2. לקבוע כי הפגמים בהצעות של מאיר פסנדי חברה לבניין (96) בע"מ וד. ימין ובניו בע"מ הינם פגמים מהותיים, המביאים לפסילת ההצעות.
3. לסווג את הפגמים בהצעות של לב ד.ע. 2003 פרויקטים מיוחדים בע"מ, ע. אליאס בע"מ, קל-פלד בע"מ, גלעד דוגה בנייה ועבודות איכות בע"מ ואברהם שוויקה ובנו בע"מ כפגמים טכניים ולאפשר את השלמתם. ככל שההשלמות תהינה תקינות, על פי קביעת היועץ המשפטי, יועברו ההצעות לשלב ניקוד האיכות ללא צורך בדיון נוסף.

14. רח' סולטן סולימאן – ביצוע**דברי הסבר**

חברת עדן מנהלת את תכנון רחוב סולטאן סולימאן ורח' הנביאים הקטן. בהתאם למחויבויות מול עיריית ירושלים יש להיערך לביצוע הפיתוח בהקדם.

מבוקש לאשר את חברת מוריה כחברה המבצעת. חברת מוריה הינה חברת הבת העירונית האמונה על ביצוע עבודות פיתוח פיזי בירושלים.

מכתבה של מנהלת אגף תכנון – **נספח 14**

תקנת פטור: 3(16)

דיון**גב' בורשטין**

אנחנו נכנסים לביצוע של רח' סולטן סולימאן. מבוקש להעביר את הביצוע לחברת מוריה, חברת הביצוע של עיריית ירושלים.

מר ברדור

העירייה משלמת למוריה ישירות, למה אנחנו נדרשים לאשר התקשרות איתם?

גב' בורשטין

מאחר ואנחנו משלמים למוריה ישירות לקידום זמינות.

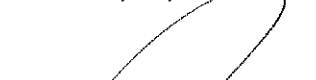
החלטה

להתקשר עם חברת מוריה בהיקף תקציבי של 5,100,000 ש"ח, בהתאם לזמינות תקציבית, מתוכם תקציב מיידי של 100,000 ₪ לקידום זמינות.


ליאור ברדור


רו"ח ליאת שמחיוף


עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול

