

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ט' אייר התשע"ו, 17.5.2016

משתתפים אלון שפיזר, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים יאיר אלון, גיא שקד, שרית כהן, עידו לויט

על סדר היום:

1. השכרת נכס באזור התעשייה תלפיות – פנייה לקבלת הצעות
2. בית ספר "מעלה" – ניהול פרויקט
3. מע"ר מזרח רמזאן 2016 – העברה לביצוע
4. מע"ר מזרח - תאורה דקורטיבית
5. חניון עיני –
 - א. יועץ כלכלי
 - ב. יועץ משפטי
6. פרויקט הכניסה לעיר –
 - א. יועץ פרוגרמה
 - ב. יועץ משפטי
7. תערוכת צילום – מיזם משותף
8. תשעה קבין של יופי – הפקה
9. אירוע תרבות בעסקים – הפקה
10. פיתוח מרחבים ציבוריים יצירתיים בירושלים – מיזם משותף
11. פיתוח מרחבים ציבוריים יצירתיים בירושלים – בניית הכשרות
12. פיתוח מרכזים מסחריים – אדריכלות
13. מבנה שירותים ציבוריים בבית וואל – שיפוץ
14. מתחם מנורה – קונסטרוקטור

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

15. מתחם המשולש – אדריכלות
16. מכרז פומבי מס' 4/16 לעיצוב, ייצור, התקנה ותחזוקת לוחות אמנותיים
ברחבת "מרכז כלל" ירושלים – בדיקה עמידה בתנאי סף

1. השכרת נכס באזור התעשייה תלפיות – פנייה לקבלת הצעות**דברי הסבר**

כחלק מהטיפול של עדן בשדרוג אזור התעשייה תלפיות, נדרשת החברה לשכור משרדים לפעילותה של מנהלת המתחם. לצורך כך, מבוקש לצאת בהליך מכרזי לאיתור נכס מתאים, על בסיס התנאים המפורטים במסמך המצורף.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות- **נספח 1(א)**

נוסח הפניה לקבלת הצעות להשכרת נכס - **נספח 1(ב)**

דיון**מר שקד**

כחלק מהכניסה של עדן לפעילות במתחם תלפיות, וההתקדמות בתכנון רח' הסדנא והתנופה, אנחנו מבקשים לאתר משרד לשכירות בתלפיות. היצע המשרדים בתלפיות מאוד מצומצם. לפיכך אנחנו מבקשים לצאת בהליך איתור פומבי של משרדים מתאימים.

עו"ד בן שאול

במסגרת המודעה שמרנו לעצמנו גמישות במו"מ, מאחר ומטבע הדברים מדובר בהליך הדורש גמישות. ראוי להדגיש כי לא כל התנאים הכלכליים מופיעים במודעה, ונידרש להשלים חלק מהם במסגרת המו"מ.

החלטה

לצאת בהליך פומבי לאיתור נכס בשכירות בתלפיות.

2. בית ספר "מעלה" – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

עדן מקדמת את תכנון בית הספר לקולנוע "מעלה". לשם כך יש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מס' יועצים במאגר, המלצת המשנה למנכ"ל הינה להתקשר עם משרד א.ד. רהט, שהנו המתאים ביותר לעבודה מסוג זה, לאור ניסיונו בתכנון ובינוי פרויקטים מסוג זה עבור המגזר הציבורי ולאור הרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

לאור האמור, מבוקש לאשר ההתקשרות עם משרד א.ד. רהט, בהיקף 100 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה, שיקוזזו עם קביעת שכר טרחה על פי תעריפים, על פי נהלי החברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף תכנון – **נספח 2(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 2(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר ברדור**

בית ספר מעלה – מדובר בפרויקט שעיקרו תוספת בניה והתאמת המבנה הקיים, שבבעלות עיריית ירושלים, לצרכי בית הספר. המימון מגיע מהמשרד לענייני ירושלים דרך הרשות לפיתוח ירושלים. הפרויקט כולל תכנון וניהול ביצוע.

אשרנו בוועדה קודמת משרד אדריכלים ומבוקש לאשר התקשרות עם משרד ניהול פרויקט. בשלב זה מדובר בהתקשרות ראשונית מאחר ופרטי הפרויקט והמקורות התקציביים טרם נסגרו. מבוקש להתקשר בהיקף של 100 שעות שיקוזזו בהמשך.

מתוך המאגר בחנו מספר משרדים שמתאימים לפרויקטים מהסוג הזה. מבוקש להתקשר עם משרד רהט, משרד עתיר ניסיון בפרויקטים כאלה, שעד היום לא עבדנו איתו. המשרד מקובל גם על בית הספר וגם על עיריית ירושלים.

גב' שמחיוף

ההתקשרות כפופה לקבלת הזמנת עבודה מהרלי"י.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

החלטה

להתקשר עם משרד א.ד. רהט, בהיקף 100 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה, שיקוזזו עם קביעת שכר טרחה על פי תעריפים.

3. מע"ר מזרח רמדאן 2016 – העברה לביצוע

דברי הסבר

חברת עדן אמונה על פיתוח המרחב הציבורי והעירוני במע"ר מזרח. לאחרונה הוחלט על ריכוז המאמץ במע"ר המזרחי, תוך שימת דגש על פעולות לפיתוח עסקי. במסגרת כך, עתידה החברה להפיק את אירועי רמדאן 2016.

מבוקש להתקשר עם מנהל קהילתי מע"ר מזרח האמון על הפעילות במתחם, להפקת הפעילויות המפורטות במכתב המצ"ב עבור החברה בסך 450,000 ש"ח.

העברת התקציב תעשה בכפוף לאישור הפעולות השונות על ידי החברה, והצגת אסמכתאות בדבר ביצוע התשלום לספקים.

המנהל הקהילתי הינו המנהל המוסמך, מבחינת השטח הגיאוגרפי, לביצוע פעילויות מסוג זה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 3

תקנת פטור : 5

דיון

מר ברדור

חברת עדן מרכזת את אירועי הרמדאן בתחום הגיאוגרפי שבאחריותה. הגדרנו את מרחב הפעולה, במע"ר מזרח, ואת הפעולות. מבוקש להתקשר עם המינהל הקהילתי, שהוא המינהל המוסמך גיאוגרפית על האזור. באמצעות המינהל אנחנו מבקשים לבצע את הפעולות בהן למינהל יש יתרון יחסי, בהיקף של 450 אלש"ח.

מר אלון

התשלום הוא על פי ביצוע בפועל?

מר ברדור

כן.

מר אלון

אם כך, הסכום הוא עד 450 אלש"ח.

עו"ד בן שאול

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

מדובר על אירועים של שיתוף ציבור?

מר ברדור

לחלוטין. מדובר בשיתופי פעולה עם הסוחרים, ולכן יש יתרון מובהק בהתקשרות עם המינהל הקהילתי.

החלטה

להתקשר עם המינהל הקהילתי בהיקף של עד 450,000 ש"ח (ללא תוספת מע"מ), ובכפוף לביצוע בפועל.

4. מע"ר מזרח - תאורה דקורטיבית**דברי הסבר**

חברת עדן, בשיתוף עיריית ירושלים ומנהל קהילתי מע"ר מזרח, מגבשים ומפיקים את אירועי הרמדאן במע"ר המזרחי. בתוך כך, נדרשת פריסת תאורה דקורטיבית ברחובות המע"ר.

חברת אריאל בחרה במכרז לביצוע התאורה הדקורטיבית במע"ר ובשכונות הערביות בירושלים. לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם חברת אריאל בהיקף של 200,000 ש"ח לביצוע התאורה הדקורטיבית במע"ר. הסכום האמור כולל גם את תקורת אריאל.

חברת אריאל אמונה על הפקת אירועי תרבות, בהיותה החברה העירונית המוסמכת מטעם עיריית ירושלים להפקת אירועים מסוג זה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל עדן – **נספח 4**

תקנת פטור : 3(16)

דיון**מר ברדור**

בהמשך לנושא הקודם, לחברה תקציב לתאורה דקורטיבית לאירועי הרמדאן. חברת אריאל הוציאה מכרז לקבלן בנושא, ואנחנו מבקשים להתקשר עימה לביצוע העבודה עם הקבלן שנבחר.

החלטה

להתקשר עם חברת אריאל לביצוע תאורה דקורטיבית, בהיקף תקציבי של 200,000 ש"ח הכוללים את תקורת אריאל.

5. חניון עיני –**א. יועץ כלכלי****ב. יועץ משפטי****דברי הסבר**

החברה מקדמת מכרז B.O.T לחניון עירוני, הכולל גם מערכת פנאומטית לפינוי אשפה. בוועדת מכרזים 15/11, אושרה התקשרות עם צוות יועצים, ובכללם משרד סקטון - שלמה בלוזר למתן יעוץ כלכלי, ומשרד יהודה רזה ושות', למתן שירותי ליווי משפטי. בוועדת מכרזים 1/14 אושרה הגדלת התקשרות עם משרד סקטון.

לאחר גיבוש מתווה ראשוני לפרויקט, הוחלט על הקפאתו. לאחרונה חודש הפרויקט, תוך עדכון המתווה.

לאור האמור, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד סקטון – שלמה בלוזר בסך 45,216 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, ועם משרד יהודה רזה ושות' בסך 22,500 ש"ח בצירוף מע"מ כדין.

הגדלות ההתקשרות טעונות אישור מנהל החברה, מתוקף סמכותו על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות.

מכתבו של משרד סקטון – שלמה בלוזר – **נספח 5(א)**

מכתבו של משרד יהודה רזה ושות' – **נספח 5(ב)**

טפסי הגדלת התקשרות – **נספח 5(ג)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 5(ד)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 5(ה)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(3), 5

דיון

(ללא השתתפות עו"ד בן שאול)

מר ברדור

פרויקט חניון עיני הינו פרויקט שנמשך אצלנו מספר שנים. במהלך הפרויקט יש שינויים שמשליכים על עבודת היועץ הכלכלי, כגון מערכת אשפה, פיתוח מעל וכו'. היועץ הגיש בקשת הגדלה. הסכום הינו 45,216 ש"ח, על בסיס 160 שעות ועל פי תעריפים.

מר שפיזר

האם הסכום כולל את הליווי עד סיום הליכי המכרז?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

מר ברדור

כן. מדובר בסכום סופי שישולם על פי אבני דרך.

מר שפיזור

יעוץ משפטי – כאמור, הפרוייקט החל לפני כשנתיים. נעשתה עבודה שהוקפאה. עם חידוש המכרז אופיו השתנה וחלק מהעבודה שנעשתה לא רלוונטית. סוכם כי מהתשלום שהועבר כבר יקוּזו סך של 15,000 ש"ח, כך שהחווה לאחר הגדלה יעמוד על 172,500 ש"ח בתוספת מע"מ.

גב' שמחיוף

עד איזה שלב החווה?

מר שפיזור

עד סיום המכרז.

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם משרד בלזר בסך 45,216 ש"ח.
 2. להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוח בסך 22,500 ש"ח.
- לסכומים יתווסף מע"מ.

6. פרויקט הכניסה לעיר –**א. יועץ פרוגרמה****ב. יועץ משפטי****דברי הסבר**

חברת עדן מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר, שהינו פרויקט דגל של העיר הצפוי לחולל שינוי בתחום התעסוקה והעסקים בעיר.

א. יועץ פרוגרמה

בוועדת מכרזים 6/16, אושרה התקשרות עם משרד יו. בי. איי ונצ'רס בע"מ בסך 30,144 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, למתן יעוץ בנושא עיר חכמה.

לאור הצעת המחיר המעודכנת, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד יו. בי. איי ונצ'רס בע"מ לסך 42,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדין.

ב. יועץ משפטי

בימים אלו, נמצאת החברה במשא ומתן להסדרת יחסי הגומלין בינה לבין רשות מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים וכן לשיפוי החברה על ידי הרשות בגין תקורת שיווק הפרויקט.

לעו"ד משה אדרי ישנו ניסיון בהליכים דומים והיכרות מעמיקה עם רשות מקרקעי ישראל.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם עו"ד משה אדרי לניהול המשא ומתן וביצוע המטלות המפורטות במכתבו המצ"ב של מנהל הפרויקט, בהיקף של עד 200 ש"ע ובסך 400 ש"ח לשעה בצירוף מע"מ כדין. שכר הטרחה ישולם בהתאם לדיווח שעות בפועל.

יובהר, כי ביצוע שעות ו/או מטלה אשר אינן מוגדרות בתכולת העבודה, נדרשות לאישור החברה מראש.

נספח 6(א) – טופס הגדלת התקשרות

נספח 6(ב) – בסיס התקשרות מקורית

נספח 6(ג) – מכתביו של מנהל הפרויקט

נספח 6(ד) – הצעת המחיר של משרד יו. בי. איי ונצ'רס בע"מ

תקנת פטור: 5, 3(4)(ב)(1)

דיון

מר ברדור

יועץ כלכלי – חברת עדן הסבה חוזה של יועץ תשתיות חכמות בפרויקט הכניסה לעיר, כחלק מהסבת כלל החוזים ממוריה. המרכיב של "עיר חכמה" הוא מרכיב עיקרי בתכנון הפרויקט. הסבת החוזה היתה השלב הראשון, מאחר ומוריה לא הגדירה עימו תכולת עבודה מדויקת. לפיכך, לאחר שישבנו והגדרנו יחד עם צוות הפרויקט ועם המתכנן את הצרכים, לרבות עם יועצת התעריפים, מבוקש להגדיל את ההתקשרות, לסך כולל של 42,000 ₪ (הגדלה של כ- 10,000 ₪).

גב' כהן

מכיוון שטרם ביצענו עימו התקשרות, נערוך התקשרות כוללת על סך של 42,000 ₪.

מר שפיזר

יועץ משפטי – כחלק מהפרויקט של הכניסה לעיר, חברת עדן אמורה לייעץ למינהל לנושא בניית תיקי השיווק של המגרשים במתחם. אנחנו נדרשים להגיע להסכם שיווק עם המינהל. מדובר בתחום ייחודי. אנחנו מבקשים להעסיק את עו"ד משה אדרי למגעים מול המינהל להליך זה. עו"ד אדרי מנוסה מאוד בתחום, שימש בתפקיד מנהל אגף שיווק וכלכלה וביצע עבודות דומות לגופים אחרים.

מר אלון

200 שעות יספיקו?

מר שפיזר

אמורות להספיק.

גב' שמחיוף

בכל מקרה, ההתקשרות הינה על בסיס סכום סופי, של 80,000 ₪ בתוספת מע"מ, ללא דיווח שעות. הוגדרה תכולת עבודה עם אבני דרך ואותה יש לבצע תמורת התשלום הנ"ל.

החלטה

1. להתקשר עם משרד יו.בי.אי. ונצ'רס, בסך 42,000 ש"ח (במקום ההתקשרות המקורית שאושרה).

2. להתקשר עם עו"ד משה אדרי, בסך 80,000 ש"ח.
לסכומים יתווסף מע"מ.

7. תערוכת צילום – מיזם משותף**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 8/16 אושרה התקשרות בהיקף של עד 75,000 ₪, למיזם משותף עם מוזיאון מגדל דוד להרחבת פרויקט "ירושלים בעיני צלמיה 1905-1950" לרחבת בניין כלל / כיכר צה"ל.

לאור הצעתו של המוזיאון לייצר מבנה נייד רב פעמי להצגת תערוכות אמנות במרחב הציבורי מבוקש לאשר את הגדלת המיזם המשותף עם מוזיאון מגדל דוד לסך של 160,000 ש"ח, המהווה הגדלה של 85,000 ש"ח ביחס לתכנון המקורי.

יובהר כי המוזיאון יעמיד מתקניו את יתרת הסכום הנדרש לפרויקט ולא פחות מ-160,000 ש"ח כך שתקציב החברה לא יעלה על 50% מהיקף ההתקשרות.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה - **נספח 7(א)**

נספח תקציבי – **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ד)**

תקנת פטור : 3(30)

דיון**מר לויט**

מוזיאון ירושלים מקיים תערוכה של צילומים של ירושלים בתחילת המאה. יצאנו איתו למיזם משותף לביצוע תערוכה במרכז כלל. הם פנו אלינו והציעו שבמקום לעשות מיצב חד פעמי, נקיים מיצב רב פעמי, שיוכל לשמש להצגה גם במקומות אחרים. אנחנו מאוד אוהבים את הרעיון. לפיכך, מבוקשת הגדלת ההתקשרות עם המוזיאון.

חשוב לציין שהמתקן עצמו ישאר בבעלות עדן, וישמש אותנו להצגת המיצב גם בעתיד.

מר שפיזר

היכן הוא יאוכסן?

מר לויט

אין צורך באכסון, מאחר ואנחנו נציב אותו בכל פעם במקום אחר.

מר שפיזר

אנחנו לא נידרש להתקשר בעתיד דווקא עם המוזיאון?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

מר לויט

לא. המתקן יהיה שלנו ונעשה בו שימוש לפי רצוננו.

החלטה

להגדיל את המיזם המשותף עם המוזיאון, בסך 85,000 ש"ח, ובכפוף להגדלה תקציבית שווה לפחות מצידו של המוזיאון.

8. תשעה קבין של יופי – הפקה**דברי הסבר**

במהלך קיץ 2016 עתידה חברת עדן באמצעות החברה העירונית אריאל, להפיק את פסטיבל "תשעה קבין של יופי".

בוועדת מכרזים 2/16 אושרה התקשרות עם החברה העירונית אריאל, להפקת הפסטיבל בסך מוערך של 1,500,000 ש"ח.

לאור גידול העלויות, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם החברה העירונית אריאל, בסך 146,000 ש"ח להפקת הפסטיבל בהתאם לאמור במכתבו המצ"ב של מנהל התוכן בחברה.

חברת אריאל אמונה על הפקת אירועי תרבות, בהיותה החברה העירונית המוסמכת מטעם עיריית ירושלים להפקת אירועים מסוג זה.

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 8(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 8(ב)**

נספח תקציבי - **נספח 8(ג)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה - **נספח 8(ד)**

תקנת פטור: 3(16)

דיון**מר לויט**

התקציב המקורי של פסטיבל תשעה קבין עמד על מיליון וחצי ש"ח. בפועל אנחנו מתבקשים לתוספת של 146,000 ש"ח, עקב גידול בעלויות. מדובר בין היתר בעלויות מסים (מכס ומע"מ), תוספת של רחוב לתערוכת המטריות ועוד.

התשלום יהיה לפי הוצאות בפועל וקבלת דוח של הביצוע בפועל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אריאל, בסך 146,000 ש"ח, ובכפוף לביצוע בפועל.

9. אירועי תרבות בעסקים – הפקה**דברי הסבר**

במסגרת תכנית התרבות המאושרת של החברה לשנת 2016, מבוקש להתקשר עם עיריית ירושלים עבור הפקה, שיווק וניהול תכנית לקידום חיי הלילה במרכז העיר.

עלות הפרויקט הינה בסך 474,999 ש"ח מתוכם מבוקש לאשר התקשרות בסך 100,000 ש"ח עם עיריית ירושלים להפקת, שיווק וניהול התכנית כאמור.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 9(א)**

נספח תקציבי – **נספח 9(ב)**

תקנת פטור: 3(16)

דיון**מר לויט**

עדן הקצתה 100 אלש"ח לאירועי תרבות לפעילויות לקידום העסקים בתחום חיי הלילה. הוצע לנו לאגם משאבים יחד עם העירייה, ליצור פסטיבל של אירועים בתוך העסקים.

סך תקציב הפרויקט הינו 474 אלש"ח, מתוך זה חלקה של עדן הינו 100 אלש"ח, המיועדים לעסקים במרכז העיר בלבד.

מר אלון

מדוע נדרשת תקורה?

מר לויט

התקורה הינה לחברה המבצעת, שכנראה תהיה חברת אריאל.

החלטה

להתקשר עם עיריית ירושלים לביצוע הפסטיבל בעסקים במרכז העיר, בסך 100,000 ש"ח.

10. פיתוח מרחבים ציבוריים יצירתיים בירושלים – מיזם משותף**דברי הסבר**

עמותת רוח חדשה הינה עמותת היוצרת מציאות אורבנית חדשה לצעירים בירושלים ע"י פיתוח רשתות חברתיות, הקמת אקסלרטור לעסקים יצירתיים ופיתוח המרחב הציבורי בעיר.

מבוקש להתקשר במיזם משותף עם עמותת רוח חדשה, לניהול וביצוע התקשרויות ליצירת פרויקטים משמעותיים במרחבים ציבוריים בעיר במהלך שנת 2016. המיזם יושק במסגרת תכנית "פלייס מייקינג" של עדן.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם עמותת רוח חדשה לביצוע המיזם במסגרת "מיזם משותף" ללא כוונת רווח, למטרות תרבות ואומנות, בסך 1,000,000 ש"ח ולא יותר מ-50% מעלות המיזם. שאר התקציב ימומן ע"י עמותת רוח חדשה.

ההתקשרות עם העמותה כפופה לפרסום באתר האינטרנט של החברה, בהתאם לתקנות, לביצוע מיזם משותף ללא כוונת רווח. כמו כן, במסגרת הסכם ההתקשרות יובהר כי התקשרויותיה של העמותה עם צדדים שלישיים תיעשנה לפי דיני המכרזים.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 10(א)**

נספח תקציבי - **נספח 10(ב)**

תקנת פטור: 3(30)

דיון**מר לויט**

כחלק מתוכנית ה-place making של חברת עדן, מבוקש להתקשר במיזם משותף עם עמותת רוח חדשה, לניהול, הפקה ופיתוח של ששה מתחמים במרכז העיר ובתלפיות.

העמותה תתקשר עם צוותים של אנשי מקצוע בתחום האומנות, ויחד עם התושבים הם יעשו תהליך שיתוף ושינוי השטח, במסגרת התערבויות במרחב.

סך התקציב עומד על למעלה מ-2 מיליון ש"ח, וחלקנו לא יעלה על מיליון ש"ח.

שתי נקודות שחשובות לנו במסגרת החוזה :

1. תקציב של כל אחת מהפעילויות צריך להיות מאושר באופן פרטני על ידי חברת עדן, בכתב.
2. כל הפרסומים שיצאו במסגרת הפרויקט יכללו את עדן, ויאושרו מראש על ידינו.

החלטה

להתקשר עם עמותת רוח חדשה לביצוע מיזם משותף ללא כוונת רווח, למטרת תרבות ואמנות, בסך שלא יעלה על 1,000,000 ש"ח. ההתקשרות כפופה להעמדת תקציב זהה לפחות מצד העמותה. במסגרת ההתקשרות יובהר כי התקשרויותיה של העמותה עם צדדים שלישיים תיערכנה לפי דיני המכרזים. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט.

11. פיתוח מרחבים ציבוריים יצירתיים בירושלים – בניית הכשרות דברי הסבר

במסגרת תכנית "פלייס מייקינג" של החברה לשנת 2016, מבוקש להתקשר עם הקליניקה האורבנית של האוניברסיטה העברית לבניית הכשרות לצוותי הפרויקטים השונים, הכשרות למנהלים הקהילתיים, ליווי מקצועי שוטף ופעילויות נוספות המפורטות במכתבו המצ"ב של מנהל התוכן בחברה.

הקליניקה האורבנית של האוניברסיטה העברית הינה הגוף היחיד מסוגו בארץ אשר עוסק בקשרי מחקר בינלאומיים, הטמעת ידע בין קהילות ובנית מדיניות וקורסים אקדמאים מחקרניים בנושאי עירוניות ומרחב ציבורי, ולפיכך מהווה ספק יחיד לביצוע השירותים כאמור.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם הקליניקה האורבנית באוניברסיטה העברית כספק יחיד למתן השירותים בסך 95,400 ש"ח.

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

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 11(א)**

נספח תקציבי – **נספח 11(ב)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון

מר לויט

במסגרת התוכנית לפיתוח מרחבים ציבוריים בשיטת ה-place making, החברה יוצרת מספר שיתופי פעולה עם הגורמים המובילים בתחום. מבוקש לבצע התקשרות עם הקליניקה האורבנית באוני' העברית, כספק יחיד, עבור בניית הכשרות לצוותים ל-place making, למינהלים הקהילתיים, ליווי מקצועי, בניית מערך לימודי, ריכוז המידע והפעלת קורס שנתי. סך העלות עומדת על 95,000 ש"ח ללא תוספת מע"מ, עבור ששה חודשים.

גב' שמחיוף

כיצד יבוצע התשלום?

מר לויט

מידי חודש, על פי דוח הוצאות על כח האדם.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

החלטה

להתקשר עם הקליניקה האורבנית באוני' העברית, בסך 95,000 ש"ח. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט בדבר התקשרות עם ספק יחיד.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

12. פיתוח מרכזים מסחריים – אדריכלות

דברי הסבר

עדן מקדמת פרויקט לפיתוח מרכזים מסחריים, במסגרתו יבוצע שיפוץ במרכז מסחרי נווה יעקב ומרכז מסחרי גילה. לצורך קידום הפרויקט, יש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר מתכננים במאגר, המלצתו של מנהל התוכן בחברה הינה להתקשר עם משרד שרון אברמסון, שהנו המתאים ביותר לעבודה מסוג זה, לאור היותו בעל ניסיון רב בתכנון חזיתות במגזר העסקי.

מבוקש לאשר ההתקשרות עם משרד שרון אברמסון, בהיקף של 100 ש"ע על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף תכנון – **נספח 12(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 12(ב)**

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 12(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון

מר לויט

במסגרת הפרויקט לפיתוח מרכזים מסחריים, אותו עדן מבצעת עבור העירייה, מבוקש להתקשר עם אדריכלית שרון אברמסון בהיקף של 100 שעות, לתכנון חזיתות העסקים במרכזים המסחריים.

לשרון יש הרבה מאוד ניסיון בתכנון חזיתות מול המגזר העסקי. היא מלווה את הפרויקט של חלונות הראווה במע"רים.

גב' שמחיוף

יש מספר מרכזים מסחריים. כיצד מחלקים את העלויות ביניהם?

מר לויט

אנחנו נבצע חלוקה לפי פרויקטים.

מבוקש לאשר מסגרת של 100 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות לפי תעריפים.

מר ברדור

לדעתי אין תעריפים לעבודה מסוג זה.

מר לויט

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

אנחנו נסגור מול יועצת התעריפים את המפתח הנכון לקביעת היקף ההתקשרות.

החלטה

להתקשר עם שרון אברמסון לליווי אדריכלי של הפרוייקט. בשלב ראשון תיערך התקשרות בהיקף 100 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

13. מבנה שירותים ציבוריים בבית יואל – שיפוף**דברי הסבר**

החברה מקדמת הקמת שירותים ציבוריים בבית יואל. לצורך כך, יש לבצע התאמות במבנה. בוועדת מכרזים 16/15, אושרה התקשרות עם צוות בניין ס.צ בע"מ לביצוע העבודות בסך סופי של 302,644 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. בוועדת מכרזים 16/16 אושרה הגדלת התקשרות.

בהמשך לעבודות השיפוף, יש לרכוש כלים סניטריים אשר עלותם לא נכללה במסגרת ההתקשרות המקורית והגדלת ההתקשרות למול צוות בניין ס.צ בע"מ.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם צוות בניין ס.צ בע"מ בסך 18,087 ש"ח.

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

טופס הגדלת התקשרות – נספח 13(א)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 13(ב)

נספח תקציבי – נספח 13(ג)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(3)

דיון**מר ברדור**

בפרויקט הבש"צ נדרשת הגדלת התקשרות עם הקבלן המבצע, לאור צורך ברכישת כלים סניטריים משודרגים, בעלי עמידות ונראות טובים יותר לאורך זמן.

מדובר בהגדלה בסך 18,087 ש"ח בתוספת מע"מ.

עו"ד בן שאול

האם מדובר בהגדלה האחרונה?

מר ברדור

אמורה להיות. לא ניתן להתחייב.

החלטה

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

להגדיל את ההתקשרות בסך 18,087 ש"ח בתוספת מע"מ. ככל שתידרשנה הגדלות נוספות, הן יתומחרו לפי האמור בחוזה, ללא צורך באישור נוסף של ועדת המכרזים.

14. מתחם מנורה – קונסטרוקטור**דברי הסבר**

עדן מקדמת את פרויקט מתחם מנורה, שהינו פרויקט מורכב הכולל מאפייני BOT ותכנון-ביצוע. בוועדת מכרזים 3/14 אושרה התקשרות עם משרד י. כהן למתן שירותי קונסטרוקציה.

עם התקדמות התכנון והוספת אבני דרך, נדרשת הגדלת התקשרות להכנת תכנית עבודה כוללת, מפרטים, כתבי כמויות ואומדן.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם משרד י. כהן בסך 290,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדין על פי התעריפים המקובלים בחברה, שיקווצו עם קביעת שכר טרחה על פי תעריפים, על פי נהלי החברה.

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

מכתבו של המשנה למנכ"ל עדן – **נספח 14(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 14(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 14(ג)**

תקנת פטור : 3(4)(ב)(3), 5א

דיון**מר ברדור**

במתחם מנורה קיימת התקשרות עם יועץ קונסטרוקציה. היתה התקשרות עימו לאבני דרך מסויימים. בשלב מסויים, כשהפרויקט התקדם, התבקשה על ידי מנהל הפרויקט תוספת אבני דרך בגין עבודתו.

מדובר בבקשה טכנית של תוספת לאבני דרך, כפי שאושר ליועצים האחרים בפרויקט. הוספנו שני אבני דרך של "תוכניות עבודה כלולות" ושל "מפרטים כתבי כמויות ואומדן". לא כולל אבני הדרך לביצוע, אשר יבוצעו במידה ויהיה צורך.

החלטה

להוסיף ליועץ הקונסטרוקציה אבני דרך מתוך ההסכם, בסך 290,912 ש"ח בתוספת מע"מ.

15. מתחם המשולש – אדריכלות**דברי הסבר**

עדן ועיריית ירושלים, מעוניינות לתכנן ולגבש תבנית בינוי ושימושים לאזור מרכז ירושלים – "המשולש". לצורך כך, יש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים במאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל עדן הינה להתקשר עם משרד מירון כהן, שהנו המתאים ביותר לעבודה מסוג זה, לאור היותו משרד בקנה מידה בינוני שייתן את תשומת הלב הנדרשת לפרויקט, ולאור היותו מומלץ לעבודה זו על ידי מהנדס העיר וכן לאור הרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

לאור האמור, מבוקש לאשר ההתקשרות עם משרד מירון כהן, בסך 83,759 ש"ח בצירוף מע"מ כדין, סכום סופי אשר נקבע על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף תכנון – **נספח 15(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 15(ב)**

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 15(ג)**

תקנת פטור : 5א**דיון****מר ברדור**

עיריית ירושלים וחברת עדן התבקשו על ידי מהנדס העיר לתכנן תוכנית שתקבע שימושים במתחם לב העיר. מדובר בעבודה שמצטרפת לעבודה אחרת שביצעה עדן. מדובר בעבודה נקודתית וקצרת טווח. הסכום נגזר מתעריף, בשיתוף עם יועצת התעריפים, והוא נקבע כסכום סופי.

ישבנו יחד עם עיריית ירושלים על מאגר היועצים, בחנו מספר אדריכלי מתאימים. מביניהם מבוקש להתקשר עם מירון כהן.

החלטה

להתקשר עם משרד מירון כהן, בסכום סופי של 83,759 ש"ח בתוספת מע"מ.

16. מכרז פומבי מס' 4/16 לעיצוב, ייצור, התקנה ותחזוקת לוחות אמנותיים**ברחבת "מרכז כלל" ירושלים – בדיקה עמידה בתנאי סף****דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי למתן שירותי עיצוב, ייצור, התקנה ותחזוקת לוחות אמנותיים ברחבת "מרכז כלל". המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי סף ובחירת הזוכה על פי הצעות מחיר. למכרז הוגשו הצעות משני מועמדים:

1. צ. רוט – תעשיות בע"מ

2. אותות הסדנה בע"מ

הצעות המועמדים הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה, לבחון את עמידת המציעים בתנאי הסף ובמידת הצורך לאפשר פניה למציעים לקבלת הבהרות והשלמת חוסרים.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 16(א)**

טבלת בדיקת ההצעות – **נספח 16(ב)**

דיון**מר לויט**

עדן יצאה למכרז פומבי לייצור, התקנה ותחזוקת לוחות אמנותיים ברחבת מרכז כלל. הוגשו 2 הצעות בלבד. הצוות המשפטי והצוות המקצועי בחנו את ההצעות והממצאים מפורטים בטבלה המצורפת.

עו"ד בן שאול

ממצאי הטבלה מדברים בעד עצמם.

להלן הסוגיות הטעונות הכרעה של ועדת המכרזים.

צ. רוט – חסר פירוט באשר לגודל המיצבים שהוצגו כעמידה בדרישות הניסיון הקודם. אנו מציעים לפנות בענין זה בבקשת השלמה, מהנימוקים המפורטים בטבלה.

בטופס מעצב המשנה – אין אזכור של המציע אליו מצטרף המעצב כקבלן משנה. למרות שזה ברור מההצעה עצמה, יש לקבל השלמה גם בענין זה.

תקופת ביצוע המיצבים – לכאורה התקופה שהוצגה אינה עומדת בתנאי המכרז, מאחר ונדרשו מיצבים שעיצובם הושלם לאחר מכן. כמו כן, אין פירוט של עמידת המיצבים בדרישות. מאחר ומדובר במלמעלה מ-100 מיצבים, מוצע לקבל הבהרה גם בענין הזה.

פגם נוסף – לא צורף פרופיל מעצב המשנה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/16 מיום 17.5.2016

לסיכום על וועדת המכרזים להחליט האם היא מאפשרת השלמת הפרטים החסרים, בהתחשב בכך שמדובר בפרטים בנוגע למה שכבר הוגש, ולא יתאפשר מקצה שיפורים, של הצגת פריטים חדשים.

מר שפייזר

אנחנו נוהגים לאפשר השלמות, מקום שהדבר אפשרי משפטית, על מנת לא לפסול הצעות בגלל פגמים טכניים.

עו"ד בן שאול

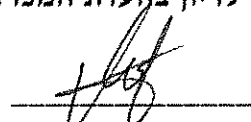
אותות הסדנה – כאן מדובר בפגמים מהותיים, אשר משמעותם הינה פסילת ההצעה. המיצבים שהוצגו על ידי מעצב המשנה הוצבו במשך חודשיים בלבד, כשתנאי הסף דרש חצי שנה לפחות. אף השלמה או הבהרה לא תועיל בענין זה. יש סתירה מהותית בין אישור זכויות החתימה על פי עו"ד המציע, לבין החתימות למעשה – לפי האישור נדרשות 2 חתימות (למעט בהצעות מחיר, וכאן לא מדובר בהצעת מחיר), ואילו ההצעה הוגשה בחתימה אחת בלבד. קיימים פגמים נוספים, כמפורט בטבלה, אשר יתכן והיה מקום לאשר הבהרה או השלמה שלהם, אולם בנסיבות הענין אין צורך לדון בכך, לאור הפגמים המהותיים.

מר שפייזר

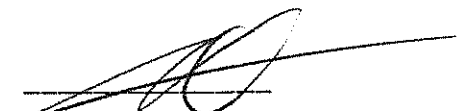
אם כך, הצעה זו פסולה. אני חוזר ואומר שיש להיות גמישים יותר בתנאי הסף, כי אנחנו רואים שמציעים נפסלים על אי עמידה בתנאים פער אחר פעם.

החלטה

1. לפסול את הצעתה של אותות הסדנה, בשל פגמים מהותיים בהצעה.
2. לפנות בהבהרות באשר להצעת צ. רוט. תוצאות ההליך יובאו לדיון בוועדת המכרזים.


רו"ח ליאת שמחיוף

ליאור ברדור


אלון שפייזר


עו"ד מתן בן שאול