

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/20

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ"ב כסלו התשפ"א, 8.12.2020

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, דנה בורשטיין, דרור לאופר, עידו לויט

על סדר היום:

1. פנייה תחרותית 12/20 למתן שירותי יעוץ כלכלי – בחירת זוכה
2. סולטאן סולימאן – יועץ שימור
3. סולטאן סולימאן – שיתוף ציבור
4. נורדאו - יפו מזרח – ביצוע
5. תאטרון פרגוד –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. אדריכלות
 - ג. נגישות
 - ד. בטיחות
 - ה. שימור
 - ו. חשמל

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 8.12.2020

1. פנייה תחרותית 12/20 למתן שירותי יעוץ כלכלי – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה פניה תחרותית מס' 12/20 למתן שירותי יעוץ כלכלי במשרדי החברה. הפניה הועברה ל-3 יועצים ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים 2 הצעות:

1. משואות כלכלה והנדסה;
2. אלעד זעירא שמאות מקרקעין;

בוועדת מכרזים מס' 24/20 אושר ניקוד האיכות להצעות, כדלקמן (מתוך 50% המוקצים לרכיב זה):

1. משואות כלכלה והנדסה – 41 נק'.
2. אלעד זעירא שמאות מקרקעין – 46 נק'.

בעקבות אישור רכיב האיכות נפתחו הצעות המחיר, כדלקמן:

1. משואות כלכלה והנדסה – 22,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ;
2. אלעד זעירא שמאות מקרקעין – 8,500 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ;

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 10,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ.

בשקלול רכיבי האיכות והמחיר, הניקוד של ההצעות הינו כדלקמן:

1. משואות כלכלה והנדסה – 60.3 נק'.
2. אלעד זעירא שמאות מקרקעין – 96 נק'.

לאור האמור, מבוקש להכריז על הצעתו של אלעד זעירא שמאות מקרקעין כהצעה הזוכה.

מכתבה של סמנכ"ל כספים – **נספח 1(א)**

טבלת ניקוד ההצעות – **נספח 1(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 1(ג)**

דיון

גב' שמחיוף

בהמשך לדיון בוועדת המכרזים הקודמת לגבי הפנייה שיצאנו אליה ליעוץ כלכלי לחברה, ולאחר שפתחנו את הצעות המחיר, מבוקש להכריז על זוכה בהליך.

בשקלול הצעת המחיר והאיכות זכתה ההצעה של אלעד זעירא. יצוין כי ההצעה קיבלה ניקוד גבוה יותר גם באיכות וגם במחיר.

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 8.12.2020

עו"ד בן שאול

איך מסבירים את הפער במחיר?

גב' שמחיוף

לאלעד אין עובדים ומשרד גדול כמו המציע השני, ולכן התמחור הוא שונה. האומדן שלנו עמד על 10,000 ש"ח, וההצעה הזוכה קרובה יותר לאומדן שלנו.

החלטה

להתקשר עם אלעד זעירא, על פי הצעת המחיר שהגיש.

2. סולטאן סולימאן – יועץ שימור**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג רחוב סולטאן סולימן. במסגרת הפרויקט מעוניינת החברה לשדרג את המרחב התעסוקתי המוביל לאוכלוסייה הערבית בירושלים, המהווה מרכז תיירותי המושך תיירות פנים וחוץ ומרכז תחבורתי המחבר בין העיר העתיקה לבין מרכז העיר החדשה. לשם כך נדרשת להתקשר עם יועץ שימור.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של מנהלת פיתוח מרכז העיר הינה להתקשר עם שפירא אדריכלים, זאת לאור כך כי שימשו כאדריכלי השימור בפרויקט בשלבים קודמים, וכן היתרון המשמעותי לאדריכל שמכיר את השטח, בשל מורכבות העבודה הצפויה ולוחות הזמנים הקצרים, זאת לאחר שיחת הכנה שנערכה עם האדריכל משה שפירא בה נאמר כי הוא זמין מיידית לעבודה בפרויקט.

מבוקש להתקשר עם שפירא אדריכלים בהקצב של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(א)**
מכתביה של מנהלת פיתוח מרכז העיר - **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5א**דיון****גבי בורשטין**

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג רחוב סולטאן סולימן, ובמסגרת זו אנחנו מבקשים להשלים את צוות התכנון.

מבוקש להתקשר עם יועץ שימור בהיקף של 100 שעות שיקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריף, ככל שיוחלט על עבודה נוספת.

יועץ השימור נדרש על מנת להגדיר את מטלות שימור החזיתות ברחוב.

לאחר בחינת מספר ספקים מהמאגר, מבוקש להתקשר עם משה שפירא. הוא הומלץ על ידי אדריכלית הפרויקט והוא ביצע עבודה דומה בדרך שכם הסמוכה. מדובר באותה מהות של פרויקט. הוא זמין ומוכן לעבודה מיידית.

החלטה

להתקשר עם שפירא אדריכלים בהקצב של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

3. סולטאן סולימאן – שיתוף ציבור**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לתכנון ושדרוג בפועל של רחובות מע"ר מזרח. במסגרת זו מקודמת תכנית לשדרוג רחוב סולטן סולימאן. החברה מבקשת להתקשר עם חברת פמ"י לצורך קידום שיתוף ציבור בתכנון וקשרי קהילה.

חברת פמ"י הינה חברת ממשלתית שתחום פעולתה מזרח ירושלים וקיימת אצלה מחלקה שמומחיותה בנושא שיתוף הציבור.

מבוקש להתקשר עם חברת פמ"י ל-60 שעות עבור ליווי תכנון מוקדם, בהתאם לתעריפים המקובלים בחברה (סך של 18,325 ש"ח ללא תוספת מע"מ).

מכתבה של מנהלת פיתוח מרכז העיר - **נספח 3**

תקנת פטור : 3(5)(א)

דיון**גב' בורשטין**

בהמשך לנושא הקודם, מבוקש להתקשר עם חברת פמ"י לביצוע עבודות שיתוף הציבור בפרויקט סולטן סולימאן.

פמ"י היא חברה ממשלתית שתחום הפעילות שלה היא מזרח ירושלים ויש לה מחלקה לשיתוף ציבור.

הליווי הוא שעות, בהיקף של 60 שעות על פי אבני דרך.

כרגע מדובר רק על ליווי של התכנון המוקדם, כאשר יתכן ונרצה להגדיל את ההתקשרות בהמשך הליכי התכנון, ככל שיהיה בכך צורך.

מר ברדור

להר"י יש התקשרויות עם פמ"י לנושא, ובדקנו מולם האם זה נכון להתקשר איתם, והם אישרו שהם הגורם המתאים. גם מתכונת ההתקשרות של עבודה לפי שעות מקובלת.

החלטה

להתקשר עם פמ"י לשיתוף ציבור בהיקף של 60 שעות עבור ליווי התכנון המוקדם.

4. נורדאו - יפו מזרח – ביצוע**דברי הסבר**

חברת עדן מנהלת את פרויקט רובע הכניסה לעיר, ואחראית בין השאר על תכנון המרחב הציבורי והוצאתו לביצוע. מימון הפרויקט מבוסס על תקציב קדם מימון שהתקבל מרמ"י. הרשאת המקור הועברה ע"י רמ"י לעיריית ירושלים, וכעת החברה מעוניינת להעביר הרשאה לחברת מוריה לצורך ביצוע רחוב נורדאו ורחוב יפו. מבוקש להעביר הרשאה בסך 10,842,274 ש"ח לחברת מוריה עבור השלמת העבודות.

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

מכתבו של מנהל פרויקט רובע הכניסה לעיר – **נספח 4(א)**

אומדן חברת מוריה וכתב כמויות – **נספח 4(ב)**

תקנת פטור – (16)3

דיון**מר לאופר**

במסגרת פרויקט הכניסה לעיר, מבוקש להתקשר עם חברת מוריה לביצוע רחוב נורדאו ורחוב יפו, בהרשאה של 10,842,274 ש"ח.

מוריה מבצעת את כל עבודות הפיתוח בכניסה לעיר, ומתחם זה הינו חלק מהפרויקט.

החלוקה התקציבית היא בין משרד התחבורה לעדן, כשמשרד התחבורה מממן את התשתית התחבורתית ואנחנו את השדרוג לסטנדרט הכניסה לעיר.

גב' שמחיוף

למה אנחנו צריכים לממן את התכנון?

מר לאופר

מדובר בליווי תכנוני בשלב הביצוע, פיקוח צמוד.

מר אלון

מדובר בסכום מדויק או בהערכה תקציבית?

מר לאופר

יש כתב כמויות, ועליו התווסף בצ"מ. הסכום מבטא את הפער בין מימון משרד התחבורה לסטנדרט הכניסה לעיר.

החלטה

להתקשר עם מוריה לביצוע העבודות, בהיקף תקציבי של 10,842,274 ש"ח.

5. תאטרון פרגוד –**א. ניהול פרויקט****ב. אדריכלות****ג. נגישות****ד. בטיחות****ה. שימור****ו. חשמל****דברי הסבר**

החברה מבקשת להתחיל בתכנון של פרויקט תאטרון הפרגוד בירושלים, הכולל היתרי בניה, שינוי תב"ע ותכנון מפורט למכרז, לשם כך נדרשת החברה להתקשר עם מספר יועצים. בעבר החלה עדן בקידום הפרויקט אולם הוא הוקפא, וכעת מבוקש לחדש את הטיפול תוך שימוש בצוות היועצים המקורי, ככל האפשר, כדלהלן:

א. מנהל פרויקט

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם אבשלום אסא, זאת לאור כך שליווה את הפרויקט בתחילתו ולכן מכיר לעמוק את המבנה, בעל הידע המקצועי והזמינות לביצוע הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם אבשלום אסא בהתקשרות ראשונית של 150 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

ב. אדריכלות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם חמי גורלי ותמר קורן אדריכלים, זאת לאור היכרותה עם הפרויקט, בעלת הידע המקצועי והניסיון הנדרש לפרויקט, זמינותה, וכן לאור יכולתה במציאת פתרונות יצירתיים לצרכים מורכבים וניסיון עבר חיובי בעבודה עמה בפרויקטים קודמים.

מבוקש להתקשר עם חמי גורלי ותמר קורן אדריכלים בהתקשרות ראשונית של 200 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

ג. נגישות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם דן עבודי, זאת לאור היכרותו עם הפרויקט, בעל הידע המקצועי והניסיון הנדרש לפרויקט, זמינותו, וכן לאור יכולתו במציאת פתרונות יצירתיים לצרכים מורכבים וניסיון עבר חיובי של החברה בעבודה עמו בפרויקטים קודמים.

מבוקש להתקשר עם דן עבדי בהתקשרות ראשונית של 50 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

ד. בטיחות

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם אבני אפרת חברה להנדסה אזרחית, זאת לאור הידע המקצועי והניסיון הנדרש לפרויקט, זמינותה, בעלת יכולת לחשוב על פתרונות יצירתיים לצרכים מורכבים וכן לאור ניסיון העבר החיובי בעבודה עמם בפרויקטים קודמים.

מבוקש להתקשר עם אבני אפרת חברה להנדסה אזרחית בהתקשרות ראשונית של 50 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

ה. יועץ שימור

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם רוט ישעיה אלעזר, זאת לאור היכרותה עם הפרויקט, בעלת הידע המקצועי והניסיון הנדרש לפרויקט, זמינותה, וכן לאור יכולתה במציאת פתרונות יצירתיים לצרכים מורכבים וניסיון עבר חיובי בעבודה עמה בפרויקטים קודמים.

מבוקש להתקשר עם רוט ישעיה אלעזר בהתקשרות ראשונית של 50 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

ו. יועץ חשמל

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם בסיס הנדסת חשמל, זאת לאור הידע המקצועי והניסיון הנדרש לפרויקט, זמינותם לפרויקט, בעלי יכולת לחשוב על פתרונות יצירתיים לצרכים מורכבים, וכן לאור ניסיון העבר החיובי בעבודה עמם בפרויקטים קודמים.

מבוקש להתקשר עם בסיס הנדסת חשמל אזרחית בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות ע"פ תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 5(א)**

מכתביו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 5(ב)**

דיון

מר לויט

כחלק מחידוש פרויקט תיאטרון הפרגוד מבוקש להתקשר עם צוות יועצים שילווה את הפרויקט. לפני כשנה הפסקנו לטפל בפרויקט, וכעת מבוקש לחדש את הטיפול, לאור בקשת העירייה ומתווה חדש לאכלוס הבנין.

עו"ד בן שאול

למה לא ממשיכים את ההתקשרויות עם צוות התכנון הקיים?

מר ברדור

מדובר לרוב באותו הצוות אולם אנחנו סגרנו את ההתקשרויות הקודמות ופותחים התקשרויות חדשות.

עו"ד בן שאול

אין מקום לקזז בגין העבודה שבוצעה בשלב הקודם?

מר ברדור

אנחנו מביאים בחשבון את מה שהם עשו בסבב הקודם, וכעת ישולם רק עבור עבודה נוספת ולא עבור מה שכבר בוצע.

מר לויט

ניהול פרויקט – מבוקש להתקשר עם אסי אבשלום, שליווה את הפרויקט בסבב הראשון שלו ועשה עבודה טובה. מנהל הפרויקט קיבל בעבר תשלום עבור ליווי ההריסה והפינוי, וכעת מדובר בהתקשרות חדשה ומטלה חדשה, ולכן אין מקום לקזז בגין העבודה שבוצעה בעבר.

אדריכלות – מבוקש להתקשר עם תמר קורן ממשדד חמי גורלי, שליוותה את הפרויקט בסיבוב הקודם.

נגישות – מבוקש להתקשר עם דן עבודי. בסיבוב הקודם לא היה יועץ נגישות, והוא נבחר מתוך המאגר. מבוקש להתקשר בהיקף של 50 שעות.

בטיחות – מבוקש להתקשר עם אבני אפרת, אשר נבחרו מתוך המאגר. אין לנו הרבה התקשרויות איתם. יש להם ניסיון במבנים מורכבים כדוגמת הפרויקט הזה. יש לנו ניסיון טוב איתו גם בפרויקט הפרסה.

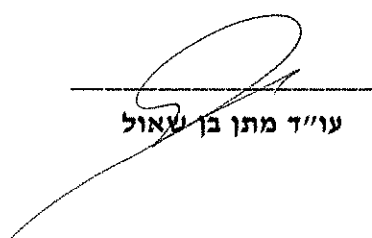
שימור – מבוקש להתקשר עם ישעיה רוט. הוא ליווה את הפרויקט עבור הרל"י בעבר, ומכיר את המבנה ואת מחלקת השימור בעיריה. אין לנו הרבה פרויקטים איתו.

חשמל – מבוקש להתקשר עם איתן בסיס. הוא עובד היטב גם על פרויקטים קטנים ואנחנו מרוצים מהעבודה שלו בפרויקטים אחרים.

כל ההתקשרויות יהיו בשלב הראשון על בסיס שעות, שיקוזזו עם מעבר להתקשרויות על פי תעריפים.

החלטה

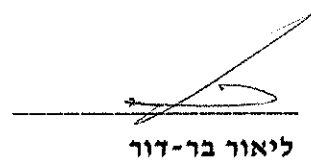
להתקשר עם צוות התכנון כמפורט בדברי ההסבר. כל ההתקשרויות יהיו בשלב הראשון על בסיס שעות, אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים, בכפוף לקבלת תקציב עירוני מאושר.



עו"ד מתן בן צבי



רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור בר-זור