

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 28/24

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ט באב תשפ"ד 1.9.2024

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור בר דור, רוי"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש

משתתפים: אפרת כץ, עודד זיו, צח ואזנה.

על סדר היום:

1. מאגר מתכננים;
2. חדר בקרה ספרא – ניהול פרויקט;
3. בדיקת היתכנות השבחת נכסים שד' הרצל – ייעוץ משפטי;
4. בית הנוער – תנועה;
5. מעונות הסטודנטים ככר החתולות – אדריכל;
6. אי כשירות חברת גרינקו;
7. שינוי תנאי סף במכרז 9/24 קירוי מגרשי ספורט.

1. מאגר מתכננים ויועצים:

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 צירופם של קובי בן עטר ואייל סונגו לקטגוריית מנהלי פרויקט.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מכתב בקשה מתאריך 26.8.24 – עמ' 2

החלטה:

הוועדה מאשרת את צירופם של:

1. קובי בן עטר – "יזום ניהול פרויקטים"
2. אייל סונגו - "מעלות ההנדסה אבירים את סונגו בע"מ"

בקטגוריית ניהול פרויקט, למאגר היועצים של החברה.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

2. חדר בקרה ספרא – ניהול פרויקט:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

חדר הבקרה משמש לניהול חניוני עדן ויש צורך בשיפוץ משמעותי גם לשם הוספת תחומי בקרה נוספים כמו אגירה, אנרגיה ועוד. לשם כך יש צורך במנהל פרויקט מקצועי. מבוקש לאשר התקשרות עם שאול וסרמן בסכום של 45,0045 ₪. יש ניסיון עבר טוב איתו (בפרויקטים שהחלו והופסקו מחוסר תקציב ע"י העירייה), ואין לו הרבה עבודות כרגע בחברה.

דיון –

יועמ"ש:

לפי מה נקבע המחיר?

ליאור בר דור:

התמחור נעשה לפי מסגרת שכר שניתחתי ואישרתי – מגיבוש הפרוגרמה ועד לשלבי הסיום. המחיר הוא סופי.

תקנה: 5א

מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה:

פנייה לחברי הוועדה מתאריך 28.8.24 – עמ' 3

הצעת מחיר ומסמכים נלווים – עמ' 5-10

החלטה

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם שאול וסרמן לניהול פרויקט שיפוץ חדר הבקרה בביכר ספרא בסכום של 45,045 ₪



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

3. בדיקת היתכנות השבחת נכסים בשד' הרצל - ייעוץ משפטי:

דברי הסבר –

עודד זיו:

מדובר בתוספת 80 ש"ע לפי 250 ₪ לשעה, לאחר הפחתה (במקום 400 ₪) ששולמו בתחילת המכרז ע"פ החוזה. השעות הנוספות הן עבור דרישות נוספות מטעם האגף המשפטי ואגף התקציבים בעירייה, מעבר לתכולת העבודה המקורית.

סה"כ 20,000 ₪ עבור תוספת השעות ועוד 10,000 ₪ לליווי משפטי נוסף עד לבחירת זכיין.

דיון –

עידו הרשקוביץ, מנכ"ל:

ובזה סיימנו?

עודד זיו:

על פניו לא נראה שיהיה צורך בהגדלות נוספות.

תקנה : 3(4)

מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה:

פנייה לחברי הוועדה מתאריך 22.8.24 – עמ' 11

טופס בקשה, הצעת מחיר ומסמכים נלווים – עמ' 12-21

החלטה

הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם עו"ד מתן בן שאול ממשרד יהודה רוח ושות' בסך כולל של 30,000 ₪, עבור ליווי משפטי עד בחירת זכיין בפרויקט השבחת נכסים בשדרות הרצל.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

4. בית הנוער - תנועה :

דברי הסבר -

עודד זיו :

לאור עדכון חוזים בפרויקט בית הנוער, בעקבות הוצאת חלקה 111 מתחום התכנית, היה צורך לעדכן את החוזה. התברר כי בטעות הושמטה אבן דרך של "הכנת חלופות לתכנית הבינוי" ויש לכלול עבודה זו כעת, עם שינוי התכנית. לכן יש צורך בהגדלה ע"ס 10,716 ₪.

תקנה : 3(4), 8א(א)(11)

מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה :

פנייה לחברי הוועדה 11.8.24 - עמ' 22

טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 23-32

החלטה

- א. הוועדה מאשרת את תיקון החוזה והוספת אבן דרך "הכנת חלופות לתכנית הבינוי".
- ב. הוועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם "רולי פלד הנדסת תחבורה בע"מ" לצורך הכנת חלופות לתכנית תנועה בבית הנוער בסכום של 10,716 ₪.



פרוטוקול ועדת מכריזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

5. מעונות הסטודנטים בכר החתולות – אדריכל:

דברי הסבר -

עודד זיו:

הפרויקט נסגר בשל אילוצים שונים. האדריכל קיבל תשלום לפי שעות ובמסגרת עבודתו חרג ב 30 שעות ממספר השעות על פי החוזה, בהנחה שהתשלום יקוזז עם קביעת תעריף, אך הפרויקט נסגר, ולא הגענו לתעריף לצורך חישוב שכר. נותרו לפיכך שעות עבודה שלא שולמו לאדריכל והפרויקט ממילא הולך לסגירה.

תקנה : 3(4)

מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה :

פנייה לחברי הוועדה 20.8.24 - עמ' 33

טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 34-39

החלטה

הוועדה מאשרת הגדלת תשלום בסך 9,030 ₪ לאדריכל "קימל אשכולות" עבור 30 שעות עבודה נוספות בפרויקט מעונות הסטודנטים בכר החתולות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

6. אי כשירות חברת גרינקו:

דברי הסבר -

צח ואזנה:

חברת גרינקו מבצעת הקמה ותחזוקה של גגות סולאריים. בחודשים האחרונים, הקבלן אינו עומד בהתחייבויותיו החוזיות באופן מהותי ומתמשך, כמפורט להלן: א. אי-עמידה בלוחות זמנים להקמת גגות חדשים ב. עיכובים משמעותיים בתכנון גגות נוספים, אשר מונעים את התקדמות הפרויקט כמתוכנן. ג. אי-ביצוע פעולות תחזוקה שוטפות בגגות שבאחריותם, לרבות ניקוי פאנלים, בדיקות תקופתיות, ותיקון תקלות.

למרות פניות חוזרות ונשנות מצדנו, הקבלן לא הצליח לספק מענה מספק או תוכנית פעולה קונקרטית לתיקון ההפרות האמורות.

לאורך כל התקופה, החברה פעלה בתום לב ומתוך כבוד לקבלן, בניסיון לסייע לו להתגבר על הקשיים

ולמרות כל ניסיונותינו להגיע להסדר עם הקבלן הדבר לא צלח.

ככל שהקבלן ישוב לעמוד בכל התחייבויותיו החוזיות באופן מלא ורציף, ויוכיח את יכולתו לחזור לפעילות תקינה ועמידה בלוחות הזמנים הנדרשים, החברה תהיה נכונה לשקול בחיוב את המשך ההתקשרות עמו, בכפוף לתנאים שייקבעו

כעת מבוקש לאשר את הגדלת התקשרות עם הקבלן השני, חברת סולארפאוור, שתיקח לידיה את תכולת העבודה על פי ההסכם עם גרינקו.

דיון-

יועמ"ש:

יש מספר פעולות שצריך לעשות מעכשיו והלאה:

1. ביטול ההתקשרות עם גרינקו לאחר מתן הודעה ועדכון סטטוס עיקולים;
2. הכנת מכרז לאחר מינוי יועץ למכרז;
3. הארכת ההתקשרות עם סולארפאוור עד סוף 2024 + 3 חודשים אופצית הארכה;
4. התקשרות בנושא אגירה תעשה ישירות מול חב' סולאקס או קבלן משנה מטעמה שאליה הוסב כל הקשור באגירה.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

תקנה : 3(4) ; 8א(א)(11)

מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה :

פנייה לחברי הוועדה 28.8.24 - עמ' 40

טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 41-44

החלטה

הוועדה מאשרת :

1. ביטול ההתקשרות עם חברת גרינקו בתנאים המנויים לעיל ;
2. הארכת ההתקשרות והגדלתה עם חברת סולארפאוור עד ל 31.12.2024 ובתוספת 3 חודשים עד 31.3.2025 ככל ויהיה בכך הכרח ;
3. מכרז ייערך להפצה בטווח של החודשיים הקרובים לכל המאוחר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 28/24 מיום 1.9.2024

7. שינוי תנאי סף במכרז 9/24 קירוי מגרשי ספורט:

דברי הסבר -

ליאור בר דור:

אחד מתנאי הסף במכרז הוא מחזור שנתי של 10 מליון ₪ לפחות בכל אחת מ 4 השנים האחרונות. התברר כי בשל משבר הקורונה שהיה ב 2020 והתמשך גם לתוך שנת 2021-2022, הדרישה הזו עלולה להפחית את מספר המשתתפים שיצלו את תנאי הסף. מבוקש לאשר תנאי סף שיקבע מחזור שנתי ממוצע של 10 מליון ₪ ב 3 השנים האחרונות.

דיון-

יועמ"ש:

לאור המלצת מנהל הפרויקט ניתן להקל בדרישה זו על מנת לאפשר השתתפות של מציעים נוספים, רבים ככל הניתן, כך גם בראי הפסיקה בדיני המכרזים.

תנאי סף יהיה בנוסח זה:

"למציע מחזור כספי שנתי מפעילות שוטפת (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין ולא כולל מע"מ) של 10,000,000 ש"ח (עשרה מיליון שקלים חדשים) בממוצע לשנה לפחות, בין השנים 2021-2023."

יש לפרסם את השינוי בתנאי הסף באתר. כמו כן יש לקבוע סיור מציעים נוסף ולדחות את מועד ההגשה בהתאם.

תקנה: 8א(א)(4)

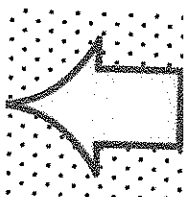
מסמכים שהוגשו לעיון חברי הוועדה:

פנייה לחברי הוועדה 28.8.24 - עמ' 40

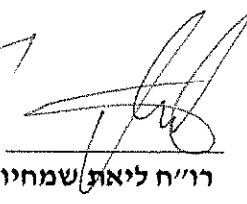
טופס בקשה ומסמכים נלווים – עמ' 41-44

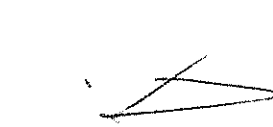
החלטה

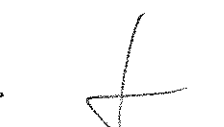
הוועדה מאשרת את עדכון ושינוי תנאי הסף במכרז 9/24 קירוי מגרשי ספורט.




עו"ד שגיא תירוש


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור בר דור


עידו הרשקוביץ