

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16
שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ח שבט התשע"ו, 7.2.2016

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

משתתפים יאיר אלון, שרית כהן, הלל שחר

על סדר היום:

1. פרויקט הכניסה לעיר – יח"צ
2. מתחם מנורה – ניהול פרויקט
3. פנייה תחרותית לקבלת הצעות לעריכת מודלים כלכליים לפיתוח עסקי של "מרכז כלל" בירושלים – בחירת זוכה
4. אתר 'העירה' – צילום
5. מכרז 16/15 בקר הנדסי למתחם הכניסה לעיר - אישור מרכיב איכות ופתיחת מעטפות כספיות
6. מרכז מסחרי בקרית יובל – ביצוע
7. שירותי ביקורת פנים לחברה – הגדלת התקשרות
8. ועידת העסקים הקטנים והבינוניים – הפקה

1. פרויקט הכניסה לעיר – יח"צ**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר, במסגרתו מבוקש להתקשר עם משרד יחסי ציבור שיהיה אחראי על המרחב הציבורי בפרויקט.

חברת מוריה בחרה בהליך מכרזי את משרד בן חורין אלכסנדרוביץ. לאור ההחלטה בדבר העברת הפרויקט, על היועצים שבו, מחברת מוריה לחברת עדן, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד בן חורין, בסך 12,500 ש"ח בתוספת מע"מ ל-12 חודשים.

נספח 1(א)

מסמכי ההתקשרות מול חברת מוריה – **נספח 1(א)**

דיון**מר שפייזר**

כזכור, פרויקט הכניסה לעיר הוסב לטיפול של עדן מחברת מוריה. לפיכך, אנחנו מסיבים גם את ההתקשרויות ממוריה אלינו. חברת מוריה הוציאה מכרז לבחירת משרד יח"צ שילווה את הפרויקט. דובר על הליך דו-שלבי של ניקוד איכות ומחיר. המשרד שנבחר על ידם הוא משרד אלכסנדרוביץ.

כחלק מהסבת החוזים לעדן, אנחנו מבקשים להסב את תוצאות המכרז לחברה.

ביקשנו מהם לסיים את ההליך המכרזי אצלם, וכך אכן נעשה.

גב' שמחיוף

למה ההתקשרות היא רק לשנה?

מר שפייזר

אנחנו נתקשר לתקופה של שנה ונראה כיצד הם מבצעים את העבודה. כמובן שיש אפשרות להאריך.

גב' כהן

מתי תחילת ההתקשרות?

מר שפייזר

מה-1 לינואר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16 מיום 7.2.2016

החלטה

להתקשר עם משרד בן חורין אלכסנדרוביץ בסך 12,500 ש"ח בתוספת מע"מ ל-12 חודשים.
במסגרת ההתקשרות תישמר לחברה האופציה להארכת ההתקשרות לתקופה נוספת,
בתנאים זהים

2. מתחם מנורה – ניהול פרויקט

דברי הסבר

עדן מקדמת במתחם מנורה תכנון מפורט למבנה בתי ספר לאומניות ותכנון סופי לצורך מכרז DBOT של 415 מקומות חנייה תת-קרקעית.

בישיבת ועדת מכרזים 7/14 אושרה התקשרות עם חברת עמגר לניהול הפרויקט, לפי ערך מבנה.

בהמשך הוחלט על פיצול שלב הדיפון והחפירה של הפרוייקט מיתר השלבים, ובעקבות זאת נבחר קבלן לביצוע העבודות.

מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם מנהל הפרוייקט לניהול וליווי שלב הדיפון והחפירה, בהתאם לתעריפים המאושרים ביחס לכל יתר חלקי הפרוייקט, בסך 154,847 ש"ח בתוספת מע"מ כדין, על פי מחירי המכרז.

מכתבו של סמנכ"ל עדן – נספח 2(א)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ב)

אישור יועצת התעריפים של עדן – נספח 2(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר ברדור

מבוקש להגדיל את החוזה של מנהל הפרוייקט במתחם מנורה. משרד עמגר מנהל את התכנון ואת הביצוע. בעקבות אישור קבלן לעבודות החפירה והדיפון, מבוקש להוסיף לחוזה מנהל הפרוייקט את עבודות הפיקוח הצמוד עד גמר החשבון הסופי. הסכומים הם על פי תעריף ועל פי מחירי המכרז, והם עומדים על 154,847 ₪ בתוספת מע"מ.

גב' שמחיוף

סך כל ההתקשרות עם מנהל הפרוייקט בפרוייקט זה הינו כ-1.2 מלש"ח.

מר ברדור

ראוי לציין כי עם היציאה למכרז לשלב המשמעותי של הפרוייקט יהיה עדכון נוסף. חשוב גם לציין שעם תחילת הביצוע מוצמד מטעם מנהל הפרוייקט איש מקצוע צמוד בשטח.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16 מיום 7.2.2016

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד עמ-גר, בסך 154,847 ש"ח בתוספת מע"מ.

3. פנייה תחרותית לקבלת הצעות לעריכת מודלים כלכליים לפיתוח עסקי של "מרכז כלל" בירושלים – בחירת זוכה

דברי הסבר

עדן פרסמה פנייה תחרותית לקבלת הצעות לעריכת מודלים כלכליים לפיתוח עסקי של "מרכז כלל" בירושלים.

נערכה פניה ל- 3 משרדים, שהגישו הצעות שנוקדו כדלהלן:

(1) פרמטרים איכותיים:

- אבי חפץ - 60 נק'
- אבי רלב"ג - 43 נק'
- לידינג אדג' - 59 נק'

(2) הצעת המחיר:

- אבי חפץ - 15 נק' (120,000 ש"ח)
- אבי רלב"ג - 40 נק' (45,250 ש"ח)
- לידינג אדג' - 59 נק' (995,000 ש"ח)

(3) סה"כ הניקוד המשוקלל:

- אבי חפץ - 75 נק'
- אבי רלב"ג - 83 נק'
- לידינג אדג' - 60 נק'

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 50,000 ש"ח, והמלצתו הנה להתקשר עם מגיש ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר, אבי רלב"ג.

מכתב מנהל הפרויקט – נספח 3(א)

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 3(ב)

ההצעות הכספיות – נספח 3(ג)

אומדן מנהל הפרויקט – נספח 3(ד)

ניקוד איכות ההצעות – נספח 3(ה)

דיון

מר שחר

יצאנו בפנייה תחרותית, לקבלת הצעות לעריכת מודלים כלכליים לפיתוח עסקי של "מרכז כלל" בירושלים. פנינו ל-3 יועצים וקיבלנו 3 הצעות. בשקלול של מחיר ואיכות ההצעה הטובה ביותר הינה של אבי רלבג.

עו"ד בן שאול

הפערים בין הצעות המחיר משמעותיים ביותר, גם לעומת האומדן. נראה שחלק מהמציעים לא הבין את הפרויקט. הם איכותיים מבחינת ניקוד האיכות שלהם, אולם המחיר לא היה בכיוון.

מר שחר

הקריטריונים לבחירה היו 60% איכות ו-40% מחיר. אבי רלבג נתן הצעה זולה יחסית.

מר שפיזר

לא ברור לי מה לידינג אדג' חשבו כשהגישו כזו הצעה. אין לי הסבר לכך. אבי חפץ ידוע כמגיש הצעות גבוהות יחסית, ראינו זאת גם ממכרזים אחרים. אבי רלבג הוא משרד של איש אחד, ולכן כנראה ההצעה שלו היתה נמוכה.

עו"ד בן שאול

היו פגישות עם המציעים? היה הליך של שאלות ותשובות?

מר שחר

לא נפגשנו עם המציעים. היה הליך של שאלות ותשובות, והתקבלו שאלות מלידינג אדג', כולל לגבי הערכת היקף העבודה.

החלטה

לבחור בהצעתו של אבי רלבג כהצעה הזוכה.

4. אתר 'העירה' – צילום**דברי הסבר**

במסגרת קידום שיווקה של מרכז העיר ירושלים הוחלט על הקמת אתר האינטרנט 'העירה'. מבוקש להתקשר עם צלם לצורך איסוף צילום חומרים במרכז העיר לצורך הוספתם לאתר.

החברה פנתה למספר צלמים, שהגישו הצעות מחיר.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם הצלם מוקי שוורץ שהציע את הצעת המחיר הזולה ביותר, בסך 48,000 ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין.

מכתבו של מנהל פיתוח עסקי של החברה – **נספח 4(א)**

הצעות המחיר של הצלמים – **נספח 4(ב)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 4(ג)**

מכתבו של מפעיל האתר – **נספח 4(ד)**

תקנת פטור: 3(1)

דיון**מר שחר**

אנחנו מתבקשים באופן שוטף לעדכן את אתרי האינטרנט והפייסבוק שלנו, ואנחנו נדרשים לצלם באופן שוטף תמונות לפעילות. מבוקש להתקשר עם צלם, על בסיס בנק של 40 שעות עבודה חודשיות.

מר ברדור

העבודה על פי דיווח שעות?

מר שחר

כן. אולם יש לנו בנק של 40 שעות.

מר ברדור

40 שעות לחודש נראה לי המון.

מר שחר

העבודה דורשת מתן שירות לעיתים ביום ולעיתים בלילה, ובשקלול כולל זה נראה סביר.

מר שפיזר

יש לנו דרישה לתמונות גם מהאירועים שאנחנו עושים באופן שוטף. הצורך הוא ברור.

יחד עם זאת, אני מציע ללכת על כמות שעות יותר נמוכה בהתחלה, ונראה איך זה עובד. כמו כן, אני סבור שבתקופה הראשונה יהיה צורך יותר גדול, ולאחר שיהיה לנו "בנק" של תמונות הצורך יקטן.

אני מניח שההצעות המעודכנות שנקבל יהיו בסמכות מנכ"ל, ולא נצטרך להביא זאת לדיון בוועדת המכרזים.

החלטה

לצאת בהצעות מחיר פעם נוספת, על בסיס היקף של 30 שעות לחודש, לתקופה של שלושה חודשים.

5. מכרז 16/15 בקר הנדסי למתחם הכניסה לעיר - אישור מרכיב איכות ופתיחת מעטפות כספיות

דברי הסבר

עדן יצאה במכרז פומבי למתן שירותי בקר הנדסי למתחם הכניסה לעיר.

במכרז התקבלו 4 הצעות אשר עברו לשלב בחינת האיכות.

בהתאם לתנאי המכרז, ההצעות נפתחו ונבדקו על ידי הצוות המקצועי. לאחר הבדיקה נוקדו ההצעות כדלקמן.

1. פורן שרים – 79%

2. רובי רון – 78.5%

3. טל אסף – 70.5%

4. שמחה אלפרדו – 63.5%

במכרז נקבע כי רף האיכות המינימלי הינו 70%. מאחר והצעת שמחה אלפרדו לא עמדה ברף זה, מבוקש אישור ועדת המכרזים לפסול את הצעתה, לאשר את ניקוד האיכות של שאר המציעים, ולעבור לשלב של פתיחת ההצעות הכספיות.

מכתב המשנה למנכ"ל החברה ביחס לניקוד האיכות - נספח 5

דיון

מר ברדור

לאור העובדה שהבקר ההנדסי של עדן מנוע מלעשות בקרה על פרוייקט הכניסה לעיר, מאחר והוא יועץ שם, יצאנו בפנייה ל-5 מציעים, הכוללת איכות ומחיר. מבוקש לאשר את ניקוד האיכות של 4 ההצעות שקיבלנו.

את המציעים השונים דירגו המנכ"ל ואנוכי.

הניקוד כלל 3 קריטריונים, כמפורט בטבלת הניקוד, והוא כלל ניסיון של המציע, ניסיון של "מנהל התיק", והתרשמות כללית. ציון האיכות המינימלי עמד על 70.

מבוקש לפסול את המציע שמחה אלפרדו, שלא עמד בתנאי הניקוד המינימלי.

עו"ד בן שאול

מדוע הוא לא עמד בניקוד המינימלי הנדרש?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16 מיום 7.2.2016

מר ברדור

יש לו ניסיון עשיר בעיקר במבנים ולא בפיתוח מרחב ציבורי. הוא הביא פרוייקט שהוא מבצע בקרה עבור הרל"י בעיר העתיקה, העוסק רק בנגישות.

מר שפייזר

גם היקף הפרוייקטים שהוא ליווה אינו משמעותי. מדובר בפרוייקטים קטנים.

החלטה

לאשר את ניקוד האיכות של ההצעות, וכפועל יוצא – לפסול את ההצעה של שמחה אלפרדו, בשל אי עמידה בניקוד האיכות המינימלי. יתר ההצעות יועברו לשלב פתיחת הצעות המחר.

6. מרכז מסחרי בקרית יובל – ביצוע**דברי הסבר**

החברה מעוניינת לחזק את המרכז המסחרי בקרית יובל המהווה מקום מפגש מרכזי לתושבי השכונה. לשם ביצוע השיפוץ מבוקש להתקשר עם חברת מוריה, בהיקף מוערך של 400,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

חברת מוריה היא החברה העירונית המוסמכת לביצוע פרויקטים מסוג זה על ידי עיריית ירושלים, והיא מבצעת בפרוייקט עבודות נרחבות עבור הממשלה ועיריית ירושלים.

מכתב מנהל התוכן של החברה – **נספח 6(א)**

נספח תקציבי – **נספח 6(ב)**

תקנת פטור – 3(16)

דיון**מר ברדור**

אנחנו מקדמים עבור העירייה את פרוייקט שיקום המרכזים המסחריים בשכונות. הפרוייקט הראשון הוא שדרוג המרכז המסחרי בקרית יובל. לחברת מוריה יש קבלני מדף בהנחות משמעותיות לנושא זה. מדובר על כ-52% מהמחירון. מבוקש לאשר את חברת מוריה כחברת הביצוע. היקף הביצוע עומד על כ-400 אלף ש"ח בתוספת מע"מ.

מר שפיזר

ראוי לציין כי זו הפעם הראשונה שעדן מבצעת עבודה מחוץ לגבולות מרכז העיר.

החלטה

להתקשר עם חברת מוריה לביצוע העבודות, בהיקף תקציבי מוערך של 400,000 ש"ח בתוספת מע"מ(?).

7. שירותי ביקורת פנים לחברה – הגדלת התקשרות

דברי הסבר

החברה מבקשת להאריך את ההתקשרות עם מבקר הפנים, מר יאיר אלון, לשנת 2016, תוך הגדלת היקף השעות של המבקר מ-18 ל-28 עקב הגידול בהיקף העבודה, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

הגדלת ההתקשרות טעונה אישור מנכ"ל החברה, בהתאם לסעיף 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.

מכתבו של מנכ"ל החברה – נספח 7(א)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 7(ב)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 7(ג)

תקנת פטור – 3(4)(ב)(3)

דיון

(ללא נוכחות יאיר אלון)

מר שפיזר

לאור הגידול בפעילות של החברה, מבוקש להגדיל את היקף ההתקשרות עם מבקר הפנים. הוא ביקש 30 שעות, אני מציע לאשר 28 שעות. מאחר והיקף הפעילות גדל, הדרישה הינה סבירה.

גב' שמחיוף

מציעה להוסיף למטלות הביקורת גם ביצוע סקר סיכונים לחברה, ובניית תוכנית עבודה מפורטת לביקורת לשנת 2016.

מר שפיזר

מקובל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם מבקר הפנים, ל-28 שעות חודשיות. ההגדלה תכלול גם מטלה של הכנת סקר סיכונים לחברה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16 מיום 7.2.2016

8. ועידת העסקים הקטנים והבינוניים – הפקה**דברי הסבר**

עדן מבקשת לקדם את פעילותה בקרב משתתפי ועידת העסקים הקטנים והבינוניים שמפיק עיתון כלכליסט, ומרכזת מעל 1000 בעלי עסקים קטנים ובינוניים.

במסגרת זו, מעוניינת עדן להציג בפני משתתפי הועידה את האפשרויות העסקיות העומדות לפניהן בירושלים במסגרת פעילותה של עדן. לצורך כך מבוקש להתקשר עם "כלכליסט" המפיקה את הועידה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם "כלכליסט", המהווה הגורם היחיד האחראי על הפקת הועידה, וזאת בסך 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

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

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – **נספח 8(א)**

הסכם ההתקשרות עם כלכליסט – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**מר שחר**

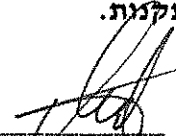
הועידה לעסקים קטנים מתקיימת מידי שנה. מדובר בבמה חשובה מאוד שאנחנו צריכים להיות שותפים בה. אנחנו נוביל גם את אחד הפאנלים בוועידה ונהיה שם בבמה המרכזית, וניפגש עם לא מעט מחליטנים.

העלות הינה 40 אלש"ח.

מבוקש להתקשר עם המפיק של הועידה – עיתון כלכליסט. מדובר ב"ספק יחיד".

החלטה

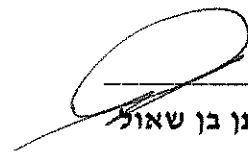
להתקשר עם עיתון כלכליסט בסך 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט בדבר התקשרות עם ספק יחיד, בהתאם לתקנות.


ליאת שמעיוף


ליאור ברדור


אלון שפיזר

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/16 מיום 7.2.2016


עו"ד מתן בן שאול