

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 32/16

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ"ח חשוון התשע"ז, 29.11.2016

משתתפים אלון שפיזר, שרית כהן, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים אפרת כץ, יאיר אלון, עידו לויט, הלל שחר

על סדר היום:

1. פרויקט שילוט מרכז העיר –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. יעוץ תנועה
 - ג. עיצוב
2. כיכר שער שכם – שמאות
3. פרויקט מתחם מנורה – יעוץ אחזקה
4. פרויקט מלכי ישראל (שלב ב') –
 - א. אדריכלות נוף
 - ב. יעוץ תנועה
5. פניה תחרותית מס' 19/16 לקבלת הצעות לבניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר ירושלים – בחירת זוכה
6. מרכז מסחרי נווה יעקב – ביצוע עבודות פיסול
7. פרויקט חניון בצלאל – יעוץ תנועה
8. מתחם המעצבים – שינוי מתווה ההתקשרות

1. פרויקט שילוט מרכז העיר –**א. ניהול פרויקט****ב. יעוץ תנועה****ג. עיצוב****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט שילוט מרכז העיר. לצורך כך, התקשרה החברה עם צוות יועצים.

עם התקדמות הפרויקט, ולאור הנימוקים המפורטים במכתבה המצ"ב של מנהלת הפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרויות עם היועצים כמפורט להלן:

א. ניהול פרויקט

בוועדת מכרזים 10/15, אושרה התקשרות עם משרד דורון רכלבסקי לניהול הפרויקט. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד בסך מוערך של 54,144 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

ב. יעוץ תנועה

בוועדת מכרזים 15/10 אושרה התקשרות עם משרד רולי פלד למתן שירותי יעוץ תנועה. עם התקדמות הפרויקט, בוצעה הגדלת התקשרות באישור מנכ"ל. כעת מבוקש להגדיל את ההתקשרות עמו בסך מוערך של 23,520 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

ג. עיצוב

בוועדת מכרזים 11/15 אושרה התקשרות עם משרד כשר תקשורת חזותית למתן שירותי עיצוב. בוועדת מכרזים 1/16, אושרה הגדלת התקשרות. כעת מבוקש להגדיל את ההתקשרות עמו בסך מוערך של 66,838 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

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

נספח 1(א) – מכתב מנהלת הפרויקט

נספח 1(ב) – אישורי יועצת התעריפים לחברה

נספח 1(ג) – טפסי הגדלת התקשרות

נספח 1(ד) – בסיסי התקשרות מקורית

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)

דיון

מר ברדור

פרוייקט שילוט מרכז העיר – ההתקשרות עם היועצים לא נעשתה לפי תעריפים מאחר ואין תעריפים לסוג עבודה זו. הפרוייקט נכנס לקצב תכנון, ובעיצומו של התכנון עלה כי יש צורך בהגדלת ההתקשרויות. הסיבות מגוונות ומפורטות במכתב המצורף – הן ברזולוציה של הפרוייקט והתכנון, הן ברמת התיאומים והמטלות הנדרשות. נעשתה עבודה מעמיקה מול יועצת התעריפים על מנת לקבוע את ההגדלה הסבירה והנכונה בנסיבות הענין. מדובר על עבודה המנותחת לפי שעות, ומחולקת לאבני דרך. ההגדלה כוללת סיום תכנון סופי של כל המתחמים, בחירת קבלן למתחם הראשון וביצוע של המתחם הראשון.

מר אלון

כלומר תהינה הגדלות נוספות?

מר ברדור

זה לא יחשב להגדלה. כאשר נחליט על יציאה למתחמים נוספים תידרש התקשרות נוספת לגביהם.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם צוות התכנון, כמפורט בדברי ההסבר.

2. כיכר שער שכם – שמאות דברי הסבר

החברה מקדמת את תכנון שער שכם. בוועדת מכרזים 3/15 אושרה התקשרות עם משרד חופשי נטל כהן שמאים, להכנת סקר בעלויות בפרויקט. לאחרונה נדרש המשרד להכנת חוות דעת לעדכון סקר הבעלויות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד חופשי נטל כהן שמאים, בסך כולל של 12,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(א)

הצעת המחיר – נספח 2(ב)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 2(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ד)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1), 5א

דיון

מר ברדור

מדובר בתב"ע שאנחנו מקדמים לשער שכם. העסקנו שמאי לביצוע עבודה ראשונית של כל נושא הבעלויות והנכסים. עם התקדמות התכנון, התבקשנו לעשות עבודה מפורטת יותר בנושא הבעלויות. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם השמאי הקיים בסך של 12,000 ש"ח, לטובת הכנת סקר בעלויות מפורט.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד חופשי נטל כהן, בסך 12,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

3. פרויקט מתחם מנורה – יועץ אחזקה

דברי הסבר

החברה מקדמת את פרויקט מתחם מנורה, שהינו פרויקט מורכב הכולל מאפייני BOT ותכנון-ביצוע. לצורך כך, יש להתקשר עם יועץ אחזקה.

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד רוני וולטמן, לאור נסיונו העשיר ביועץ, ניהול, תפעול ואחזקה של תשתיות מגוונות במבנים ציבוריים מורכבים כדוגמת פרויקט זה.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד רוני וולטמן, בסך סופי ומוסכם של 87,850 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 3(א)

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ב)

הצעת המחיר – נספח 3(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר ברדור

מתחם מנורה הינו פרויקט שכולל הקמת בית ספר לאומנויות וחניון תת קרקעי. סוכס עם עיריית ירושלים שכבר במסגרת המכרז ניכנס לכל הסוגיות של האחזקה, ונכין מפרט אחזקה ותפעול למתחם. קיימת מורכבות בנושא, גם בשל העובדה שמדובר במספר בתי ספר שיש לתאם ביניהם, וגם בגלל האופי המיוחד שלהם. בנוסף, יש אלמנטים המשיקים לחניון שהינו חניון BOT. לפיכך אנו נדרשים ליועץ שיש לו ניסיון בתפעול ואחזקת מבני ציבור, שיידע לייצר לנו מפרט אחזקה והתקשרות עם קבלן אחזקה של בתי הספר.

מר אלון

מדוע דווקא היועץ הזה, וכיצד נקבע הסכום?

מר ברדור

יש שני יועצים במאגר המתאימים לתחום הזה- רוני וולטמן ו-CEO. רוני וולטמן בעל ניסיון עשיר בתחום הזה, לרבות עבודה מול מגזר ציבורי. אציין כי במכרז אחר שאנחנו מקדמים בימים אלו בחרנו להתקשר עם היועץ השני שקיים במאגר – CEO.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 32/16 מיום 29.11.2016

השכר נקבע על בסיס הצעת מחיר שהוא הגיש ותיאום אל מול הצרכים. אין לנושא הזה תעריף, והתייעצנו עם יועצת התעריפים שלנו בנושא.

החלטה

להתקשר עם רוני וולטמן בסכום סופי של 87,850 ש"ח בתוספת מע"מ.

4. פרויקט מלכי ישראל (שלב ב') –**א. אדריכלות נוף****ב. יעוץ תנועה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט מלכי ישראל (שלב ב'). לצורך כך, יש להתקשר עם אדריכל נוף ויועץ תנועה.

א. אדריכלות נוף

לאחר בחינת מספר אדריכלים במאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד יגאל לוי – אדריכלים, לאור היכרותו את פרויקט מלכי ישראל, בהיותו האדריכל שביצע את עבודות התכנון בשלב א' ובחלק משלב ב' של הפרויקט.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יגאל לוי – אדריכלים, בסך מוערך של 27,632 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

ב. יעוץ תנועה

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט הינה להתקשר עם משרד אמאב תכנון ייזום והנדסה בע"מ, לאור היכרותו את פרויקט מלכי ישראל, בהיותו שותף לביצוע עבודות יעוץ התנועה בשלב א' ובחלק משלב ב' של הפרויקט.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד אמאב תכנון ייזום והנדסה בע"מ, בסך מוערך של 28,514 ש"ח בצירוף מע"מ כדין.

אישוריה של יועצת התעריפים לחברה – **נספח 4(א)**

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 4(ב)**

תקנת פטור: 5א

החלטה

הנושא ירד מסדר היום ויובא מחדש לאחר מינוי מנהל פרויקט.

5. פניה תחרותית מס' 19/16 לקבלת הצעות לבניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר ירושלים – בחירת זוכה

זברי הסבר

לצורך בניית מודל פיזי של פרויקט הכניסה לעיר, פנתה החברה לקבלת הצעות משלושה מודליסטים, מתוכם שניים הגישו הצעות. בוועדת מכרזים 31/16 אושר הדירוג האיכותי של ההצעות והוחלט לעבור לשלב ההצעות הכספיות, אשר נוקדו על ידי הוועדה המקצועית כמפורט להלן:

(1) פרמטרים איכותיים (60%):

- מה טוב פתרונות המחשה בע"מ – 55%
- מקסים פרננד – 53%

(2) הצעת המחיר (40%):

- מה טוב פתרונות המחשה בע"מ – 100% (62,800 ש"ח)
- מקסים פרננד – 82.58% (76,050 ש"ח)

(3) סה"כ הניקוד המשוקלל:

- מה טוב פתרונות המחשה בע"מ – 95%
- מקסים פרננד – 86%

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 65,000 ש"ח.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד מה טוב פתרונות המחשה בע"מ, אשר הצעתה זכתה בציון המשוקלל הגבוה ביותר.

מכתבה של סמנכ"לית החברה – נספח 5(א)

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 5(ב)

ההצעות הכספיות – נספח 5(ג)

אומדן מנהל הפרויקט – נספח 5(ד)

דיון

מר שפיזר

החברה יצאה בפנייה תחרותית לבניית מודל פיזי לכניסה לעיר. הפנייה כללה 60% איכות ו-40% מחיר. קיבלנו 2 הצעות, ואישרנו את דירוג האיכות שלהם בוועדה הקודמת.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 32/16 מיום 29.11.2016

בעקבות כך ביצענו פתיחת הצעות המחיר, ובניקוד המשוקלל זכה גד מה-טוב בניקוד הגובה ביותר.

מר אלון

גד מה טוב זכה לניקוד הגבוה ביותר גם באיכות וגם במחיר.

החלטה

להתקשר עם גד מה-טוב בסך 62,800 ש"ח בתוספת מע"מ.

6. מרכז מסחרי נווה יעקב – ביצוע עבודות פיסול

דברי הסבר

במסגרת התכנית לשדרוג מרכזים מסחריים המאושרת לשיפוץ ופיתוח מרכזים מסחריים, מבקשת החברה להתקשר עם האמן רועי שנער, המתמחה בעבודות פיסול במרחב הציבורי, להתקנת פסלים אשר ישמשו כמתקני משחק ייחודיים לילדים, בסך של 85,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. סך ההתקשרות נבחן על ידי מנהל הפרויקט ונמצא סביר על ידו.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – נספח 6(א)

מכתבה של האמן רועי שנער – נספח 6(ב)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 6(ג)

תקנת פטור: 3(11)

דיון

מר לויט

במסגרת הזמנת עבודה של האגף לקידום עסקים עבור חברת עדן לפיתוח מרכזים מסחריים, מבוקש להתקשר עם האמן רועי שנער, לביצוע סדרה של פסלים, שיהיו גם משחקים לילדים, לשדרוג המרכז המסחרי בנווה יעקב.

מדובר באמן ייחודי בתחומו, שזו מומחיותו – פיסול במרחב הציבורי.

מצורף מכתב מנהל הפרויקט המתאר את תכולת העבודה והתמחיר שנעשה לביצוע העבודות, וכן הצעתו של האמן. האמן הגיש הצעה יותר גבוהה, ואנחנו ביקשנו להפחית את המחיר.

הוסכם שהבחירה הסופית של הפסל שיוצב בשטח תיעשה בתיאום עם המינהל הקהילתי.

החלטה

להתקשר עם האמן רועי שנער, בסך 85,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

7. פרויקט חניון בצלאל – יועץ תנועה**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט חניון בצלאל. לצורך כך, יש להתקשר עם יועץ תנועה.

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתו של מנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד רות שפרנט עבהאל, לאור נסיון העבודה המוקדם המוצלח עמה, היכרותה המעמיקה את הגורמים המקצועיים בעיר וזמינותה לביצוע העבודה.

מבוקש לאשר התקשרות עם רות שפרנט עבהאל, בהיקף של 100 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנכ"ל החברה – **נספח 7(א)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 7(ב)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר שפייזר**

אנחנו מקדמים עבור חברת מוריה בדיקת היתכנות בניית חניון של בית הספר בצלאל, ל-180 מקומות חניה. לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ תנועה.

בחנו את המאגר ואנחנו מבקשים להתקשר עם רות שפרנט עבהאל – משרד סילבן רטוביץ. מדובר בהיקף של 100 שעות על פי התעריפים. הסכום אינו סופי, כרגע מדובר בבדיקת היתכנות.

עו"ד בן שאול

למשרד סילבן רטוביץ יש הרבה עבודה בחברה?

מר ברדור

לא. אין לו כמעט עבודות היום בחברה.

החלטה

להתקשר עם משרד סילבן רטוביץ בהיקף של 100 שעות, אשר יעודכנו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

8. מתחם המעצבים – שינוי מתווה ההתקשרות**דיון****מר שחר**

ביום 31.12.15 התקשרה עדן בהסכם שכירות משנה מול נוקטורנו בית קפה בע"מ, לצורך שכירת שטח אשר ישמש כ"מתחם מעצבים". על פי ההסכם, לעדן שמורה הזכות להאריך את תקופת השכירות.

עדן החליטה להעביר את ניהול מתחם המעצבים לנוקטורנו על כל הכרוך בכך, תוך שמירה על רוח המתחם ועקרונות פעילותו, ולשם כך להתקשר עם נוקטורנו בתוספת להסכם.

תקופת ההתקשרות תהא לשנתיים מ- 01.01.17 ועד 31.12.18 בתנאים המפורטים בתוספת המצ"ב. לעדן שמורה הזכות לסיים את ההתקשרות בהודעה של 90 יום מראש.

תמורת ניהול המתחם וכל הכרוך בכך, תשלם עדן לנוקטורנו 15,000 ש"ח לחודש במהלך שנת ההתקשרות הראשונה, ו- 10,000 ש"ח לחודש במהלך השנה השנייה. בנוסף, תשלם עדן לנוקטורנו תשלום חד-פעמי בסך 45,000 ש"ח בגין הוצאות התארגנות.

סה"כ היקף ההתקשרות 345,000 ש"ח, כולל מע"מ במידה ויחול.

מבוקש אישור הוועדה להתקשרות הנ"ל על פרטיה.

עו"ד בן שאול

ראוי להדגיש כי מדובר בשינוי מתווה ולא בהתקשרות חדשה. אנחנו למעשה מבטלים את שכירות המשנה שלנו מול נוקטורנו, ונותנים לנוקטורנו להתקשר ישירות עם המעצבים, במקום התקשרות שלהם עימנו. מבחינת המהות של המתחם, אין שינוי.

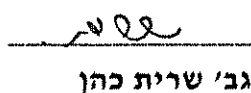
מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי – **נספח 8(א)**

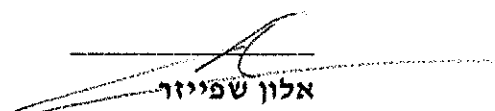
נוסח התוספת להסכם – **נספח 8(ב)**

החלטה

לאשר את שינוי מתווה ההתקשרות עם נוקטורנו בנוגע למתחם המעצבים, בהתאם לעקרונות דלעיל ועל פי התוספת להסכם המצורפת.


עו"ד מתן בן שאול


גב' שרית כהן


אלון שפיזר