

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כ' תמוז התשע"ו, 26.7.2016

**משתתפים** אלון שפיזר, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

**מוזמנים** עידו לויט, יאיר אלון

### על סדר היום:

1. שיפוץ גגות בשוק מחנה יהודה – צוות תכנון
2. בית הספר הניסויי – שמאות
3. שולחנות טעינה סולריים – ביצוע
4. פסטיבל הפסטה 2016 – הפקה
5. פסטיבל יפו עד אגריפס 2016 – הפקה
6. פרויקט הכניסה לעיר – יעוץ לו"ז
7. תחרות אדריכלים בינ"ל לכניסה לעיר – ניקוד איכות

**1. שיפוץ גגות בשוק מחנה יהודה – צוות תכנון****דברי הסבר**

פרויקט שיפוץ הגגות בשוק מחנה יהודה, בוצע בראשיתו על ידי חברת מוריה. עם שינוי צורת הביצוע, הוחלט להעביר את הפרויקט לביצועה של חברת עדן. לצורך קידום הפרויקט והפקת מסמכי מכרז מעודכנים, מבוקש להתקשר עם צוות היועצים שנבחרו על ידי חברת מוריה ואשר הועסקו בפרויקט על ידה עד כה, כמפורט להלן:

**אדריכלות:** מבוקש לאשר התקשרות עם משרד קוקלר-אפשטיין בע"מ בסך מוערך של 128,817.57 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, שיעודכנו עם קביעת ערך מבנה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

**קונסטרוקציה:** מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מארק דאדי הנדסה בע"מ, בסך מוערך של 126,781.30 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, שיעודכנו עם קביעת ערך מבנה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

**יעוץ חשמל:** מבוקש לאשר התקשרות עם משרד משה קוויטנינסקיולירון אלפי – הנדסת חשמל, בסך מוערך של 27,720.50 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, שיעודכנו עם קביעת ערך מבנה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

**ניהול פרויקט:** מבוקש לאשר ההתקשרות עם משרד בוטניק, בסך מוערך של 379,716 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, שיעודכנו עם קביעת ערך מבנה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

**יעוץ ניקוז:** מבוקש לאשר ההתקשרות עם משרד יאיר בן צבי, בסך מוערך של 21,340.55 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, שיעודכנו עם קביעת ערך מבנה על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

יובהר, כי הסכומים האמורים אינם כוללים תשלומים שהועברו ליועצים דלעיל במסגרת הפרויקט, על ידי חברת מוריה.

טפסי בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף תכנון – **נספח 1(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 1(ב)**

נספחים תקציביים – **נספח 1(ג)**

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – **נספח 1(ד)**

**תקנת פטור: 5א**

דיוןמר שפיזר

פרוייקט גגות השוק התגלגל במסדרונות העירייה הרבה שנים. בעבר בוצע מכרז מלא לביצוע בחברת מוריה, והוא נעצר עקב בעיות תקצוב. לאחרונה, אחרי שמשרד התיירות העמיד תקציב לנושא, הוחלט כי הפרוייקט יבוצע על ידי חברת עדן בשלביות. בשלב הנוכחי מדובר על קירווי שלב א', אשר יכלול את השוק העיראקי. ראוי לציין כי התכנון בעבר נעשה על ידי עדן, כך שמדובר בהמשך פעילות על פי תוכנית הקיימת אצלנו.

מבוקש להתקשר עם צוות היועצים המפורט בדברי ההסבר. מדובר על אדריכלות, קונסטרוקציה, יעוץ חשמל, ניהול פרוייקט, ויעוץ ניקוז.

כל ההתקשרויות יעודכנו על פי ערך מבנה ועל בסיס התעריפים המקובלים בחברה.

גב' שמחיוף

כל היועצים עבדו איתנו בעבר והיום אין להם עבודה בעדן, למעט מנהל הפרוייקט – חברת בוטניק.

עו"ד בן שאול

כולם רשומים במאגר היועצים של החברה?

גב' שמחיוף

כן. יועץ נוסף שנידרש להתקשר עימו הוא יועץ המיזוג. ההתקשרות תובא בהמשך.

עו"ד בן שאול

למה הכוונה שיקוזזו תשלומים ששולמו על ידי מוריה?

גב' שמחיוף

הסכום נקבע על פי ערך מבנה. אנחנו עושים להם הפחתות של מה שכבר שולם להם על ידי מוריה. הסכומים המפורטים בדברי ההסבר הם אחרי ההפחתות הנדרשות. אנחנו נערוך עם כל אחד מהם הסכם חדש.

מר שפיזר

ראוי לציין כי הביצוע יבוצע גם הוא על ידי עדן, ולא רק התכנון.

החלטה

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16 מיום 26.7.2016

להתקשר עם צוות היועצים, כמפורט בדברי ההסבר. כל ההתקשרויות תהינה על פי התעריפים המקובלים בחברה, בהפחתת הסכומים ששולמו להם על ידי חברת מוריה.

**2. בית הספר הניסויי – שמאות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את תכנונו של בית הספר הניסויי. לצורך כך, התקשרה החברה עם משרד סם רובל, למתן שירותי שמאות. בהמשך לכך, בוצעה הגדלת התקשרות באישור מנכ"ל החברה.

לאור תביעתה של רמ"י את חלק מהשטחים כמו גם בקשתה של העירייה, נדרש המשרד לעדכן את השומה שערך ולהרחיבה בהתאם לאמור במכתב המצ"ב.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד סם רובל בסך סופי ומוסכם של 35,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מכתבו של מנהל הפרויקט - **נספח 2(א)**

טופס הגדלת התקשרות - **נספח 2(ב)**

אישור יועצת תעריפים - **נספח 2(ג)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 2(ד)**

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1), 5א

**דיון****מר שפייזר**

אנחנו מתכננים את התב"ע של בית הספר הניסויי. קיימת התקשרות עם סם רובל לגבי השמאות. רמ"י העלו טענות לגבי שטחי הפרוייקט והזכויות הקנייניות. לצורך כך נדרש עדכון השומה. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם השמאי בסכום סופי של 35,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

גב' שמחיוף

הסכום אושר על ידי יועצת התעריפים.

**החלטה**

להגדיל את ההתקשרות עם סם רובל בסכום של 35,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

### 3. שולחנות טעינה סולריים – ביצוע

#### דברי הסבר

במסגרת פעילותה של החברה לפיתוח המרחב הציבורי, הוצבו שישה שולחנות טעינה סולריים ברחבי העיר.

בהמשך לכך ולאור היותה של החברה שבעת רצון משולחנות הטעינה, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם חברת "פתרונות סולריים" בסך 16,932 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, להספקתם של ארבעה שולחנות טעינה סולריים נוספים, שיוצבו במרכז העיר.

יובהר כי כל תוספת של שולחנות בעתיד, אם תידרש, תיעשה בהליך תחרותי ובהתאם לנדרש על פי תקנות המכרזים.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי - נספח 3(א)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 3(ב)

נספח תקציבי – נספח 3(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 3(ד)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(1)

#### דיון

#### מר שפיזר

כחלק מפיתוח המרחב הציבורי הציבה חברת עדן 4 שולחנות סולריים במרכז העיר ובבית הכרם. הניסוי התברר כמוצלח ויש שביעות רצון של המשתמשים. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת "פתרונות סולריים", לאספקת 4 שולחנות נוספים למרכז העיר. יובהר כי כל תוספת עתידית, אם תידרש, תיעשה בהליך תחרותי ככל שימצאו עוד ספקים מתאימים.

בהקשר זה ראוי לציין כי אין אף גורם היום שיש לו מוצר מדף דומה. נצטרך לראות בהמשך האם יש מקום לצאת להליך מכרזי בנושא.

#### החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת פתרונות סולריים, בסך 16,932 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16 מיום 26.7.2016

#### 4. פסטיבל הפסטה 2016 – הפקה

##### דברי הסבר

במסגרת תכנית התרבות המאושרת, מבקשת החברה להתקשר עם מוזיאון יהדות איטליה להפקתו וניהולו של פסטיבל הפסטה 2016. הפסטיבל עתיד להתקיים בימים 13-15.9.16 ברחבת מוזיאון יהדות איטליה ועלותו הכוללת נאמדת בסך 260,500 ש"ח.

הואיל והפסטיבל נערך בחצר המוזיאון וביוזמתו, המוזיאון הינו הספק היחיד עמו ניתן להתקשר להפקת הפסטיבל.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם מוזיאון יהדות איטליה, להפקתו וניהול של פסטיבל הפסטה 2016, בסך 250,000 ש"ח, כולל מע"מ ככל שיחול.

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

מכתבו של מנהל התוכן בחברה - נספח 4(א)

מכתבו של המנהל האמנותי - נספח 4(ב)

נספח תקציבי – נספח 4(ג)

תקנת פטור: 3(29)

##### דיון

##### גב' שמחיוף

עדן קיבלה תקציב מהרל"י בסך 5 מלש"ח לאירועי תרבות ופיתוח עסקי במרכז העיר. מבוקש להתקשר עם המוזיאון ליהדות איטליה להפקת "פסטיבל הפסטה", בסך 250,000 ש"ח. ההתקשרות הינה עם ספק יחיד, מאחר והאירוע יתבצע ברחבת המוזיאון.

##### מר אלון

הסכום כפוף לדו"ח ביצוע בפועל?

##### גב' שמחיוף

כן.

##### עו"ד בן שאול

קיימות הכנסות מהאירוע?

##### מר לויט

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16 מיום 26.7.2016

אין הכנסות מהפסטיבל. כל התקציב הולך למטרות האירוע.

#### גב' שמחיוף

ההתקשרות מותנית בקבלת הזמנת עבודה מהרל"י.

#### החלטה

להתקשר עם המוזיאון ליהדות איטליה להפקת האירוע, בהיקף תקציבי של עד 250,000 ש"ח ובכפוף להוצאות בפועל. ההתקשרות כפופה לפרסום בדבר התקשרות עם ספק יחיד, בהתאם לתקנות. ההתקשרות כפופה לקבלת הזמנת עבודה מהרל"י.



**5. פסטיבל יפו עד אגריפס 2016 – הפקה****דברי הסבר**

במסגרת תכנית התרבות המאושרת, מבקשת החברה להתקשר עם עמותת הכוראוגרפים, להפקתו וניהולו של אירוע מחול בשוק מחנה יהודה במסגרת פסטיבל יפו עד אגריפס 2016.

הפסטיבל, שעלותו הכוללת נאמדת בסך 360,000 ש"ח, הינו יוזמה אמנותית מיוחדת של עמותת הכוראוגרפים, המאפשרת לאמנים ורקדנים להשתמש בשוק ככר פורה ליצירתם. בנוסף משמש הפסטיבל לעידוד הקהל לצריכת תכני מחול עכשווי, תוך חשיפתו לתחום אמנותי זה לעיתים בפעם הראשונה.

מבוקש להתקשר עם עמותת הכוראוגרפים, להפקתו וניהולו של פסטיבל יפו עד אגריפס 2016, בסך 200,000 ש"ח, כולל מע"מ ככל שיחול.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה - **נספח 5(א)**

מכתבו של מנהל מוזיאון יהדות איטליה - **נספח 5(ב)**

נספח תקציבי - **נספח 5(ג)**

תקנת פטור: 3(11)

**דיון****מר לויט**

מבוקש להתקשר עם עמותת הכוראוגרפים, גוף ייחודי המרכז תחתיו מעל 70 כוראוגרפים. הם מספקים את התוכן האומנותי. מדובר על אירועי מחול למשך 3 ימים בשוק מחנה יהודה בסוף אוקטובר-תחילת נובמבר. האירועים יתקיימו בשעות הערב, לאחר סגירת החנויות. האמנים יהיו בעיקרם ירושלמים.

**גב' שמחיוף**

ההתקשרות מותנית בקבלת הזמנת עבודה מהרל"י.

**החלטה**

להתקשר עם עמותת הכוראוגרפים בהיקף תקציבי של עד 200,000 ש"ח, בכפוף לביצוע בפועל. ההתקשרות כפופה לקבלת הזמנת עבודה מהרל"י.

**6. פרויקט הכניסה לעיר – יעוץ לו"ז****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט כניסה לעיר, שהינו פרויקט אסטרטגי המערב גורמים ומשאבים רבים ומתאפיין בריבוי שלבים. לצורך כך, נדרש להתקשר עם יועץ לו"ז. הואיל ולחברה לא קיים מאגר של יועצי לו"ז, נבחנו יועצים ממאגר היועצים של חברת מוריה.

לאחר בחינת מספר יועצים במאגר, המלצתה של סמנכ"ל החברה הינה להתקשר עם משרד HCP (טל לבנון), לאור השיטה המיוחדת (HCP) והרשומה כפטנט בה מחזיק המשרד, כמו גם לאור היותו של המשרד מומלץ על ידי מנהל הפרויקט וחברת מוריה וכן לאור הרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד HCP (טל לבנון) למשך שישה חודשים, בסך סופי ומוסכם (המבוסס על תעריפי חברת מוריה) של 48,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדן.

מכתבה של סמנכ"ל החברה - **נספח 6(א)**

הצעת מחיר – **נספח 6(ב)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף תכנון – **נספח 6(ג)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 6(ד)**

**תקנת פטור: 5א**

**דין****מר שפיזר**

עדן מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר, פרויקט אסטרטגי שמערב הרבה גורמים ומשאבים. מדובר בפרויקט רב שלבי, המושפע מהותית מכל פעולות ההנדסה המורכבות הפועלות במרחב. לצורך כך מבוקש להתקשר עם יועצת לו"ז. תפקידה הינו לבחון ולסנכרן את הלו"ז של כל הגורמים הרבים הפועלים בשטח, כולל הבדיקה והתיאום שלו, על מנת לוודא שהדברים עובדים בצורה אופטימלית. יש לה גם פטנט ייחודי בנושא.

לעדן אין מאגר של יועצי לו"ז, ולפיכך פנינו למאגר של חברת מוריה בנושא. המאגר נבחן על ידינו והיא המומלצת לפרויקט מתוך המאגר. היא גם לא עובדת בפרויקט מטעם מוריה ויש בכך יתרון.

**מר אלון**

יש צורך להכניסה למאגרים שלנו?

**מר שפיזר**

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16 מיום 26.7.2016

כרגע איננו רואים מקום לכך, כי מדובר בהתקשרות חד פעמית. אנחנו לא צופים שתידרש לנו עוד עבודה בתחום זה, לפחות לא בשלב זה.

#### גב' שמחיוף

ההתקשרות מבוססת על תעריפים של חברת עדן, על בסיס הערכת שעות. מדובר בסכום סופי של 48,000 ש"ח בתוספת מע"מ. יצויין כי היא ביקשה יותר.

#### החלטה

להתקשר עם משרד HCP (טל לבנון) למשך שישה חודשים, בסך סופי של 48,000 ש"ח בצירוף מע"מ.

## 7. הכניסה לעיר – תחרות אדריכלים בינ"ל

### דברי הסבר

כחלק מתפקידיה של החברה לפיתוח מתחם הכניסה לעיר, יצאה החברה בפנייה תחרותית לבחירת אדריכל נוף לתכנון המרחב הציבורי. מתוך 10 מציעים, הוגשו הצעות על ידי 3 משרדים. בתאריך 6.7.16 התכנס הצוות המקצועי לבחינת ההצעות, לרבות הצגת מצגות על ידי שלושת המשרדים.

בעקבות הישיבה התבקשו כל המשרדים לספק מידע נוסף ביחס לניסיונם בתחום, והמידע אכן הועבר.

לאחר מכן בוצע ניקוד של כל ההצעות, על בסיס הפרמטרים שנקבעו בפנייה התחרותית (רכיב האיכות מהווה 80% מניקוד ההצעות). יודגש כי הצעות המחיר טרם נפתחו.

מבוקש לאשר את הניקוד המשוקלל של הצוות המקצועי, כדלקמן:

א. Gensler – 41%

ב. Proap – 64%

ג. Topotec – 79%

מכתבו של מנכ"ל החברה – נספח 7(א)

דירוג האיכות – נספח 7(ב)

ההצעות שהוגשו – נספח 7(ג), יונחו על שולחן הוועדה.

### דיון

#### מר שפיזר

במסגרת פיתוח פרוייקט הכניסה לעיר, הוחלט על יציאה לתחרות בינלאומית לבחירת אדריכל נוף לתכנון המרחב הציבורי, לרבות מתן הנחיות עיצוב לבניינים עתידיים במתחם. לצורך הפנייה הקמנו מאגר של 10 משרדים בינלאומיים, שנאספו לאחר קבלת המלצות מאדריכלים ובשיתוף עם אדריכל העיר. המאגר כלל הן משרדים נישתיים ידועים בתחום והן משרדי ענק.

בוצעה פנייה ראשונית לכל עשרת המשרדים, ומתוכם 4 משרדים הביעו עניין להשתתף בתחרות. המשרד הרביעי הסיר בשלב מסויים את מועמדתו, בשל חוסר יכולת שלו להשתתף בסיוור שהתקיים בארץ.

שלושת המשרדים הנותרים השתתפו בסיוור, קיבלו סקירה על הפרוייקט ובסוף התהליך הגישו הצעות. ההצעות כללו מצגת בה הוצגה התפיסה שלהם, תוך שכל המשרדים הציגו הן את המשרד וניסיונו והן את התוכנית המוצעת. בנוסף הוגשה מעטפת הצעת מחיר, שטרם נפתחה. המכרז בנוי על 80% איכות ו-20% מחיר. גובה ההצעות לא עולה על 3 מלש"ח, בהתאם לתקנות.

צוות השופטים כלל את ראש העיר, מתכנת המחוז, מהנדס העיר, אדריכל העיר, אדריכלים חיצוניים ואנשי אקדמיה, נציג חברת מוריה, אני כנציג חברת עדן, וכן 2 סגני ראש העיר. התהליך כולו לווה על ידי יועץ משפטי.

במהלך הפגישה עם האדריכלים ביקש חבר השופטים מכל המשרדים עוד אינפורמציה לגבי עבודות קודמות שנעשו על ידם, בדגש על נושא החדשנות והעיצוב. כל משרד קיבל שבוע נוסף להעברת תיק עבודות. העבודות אכן הוגשו, ובעקבות זאת נעשה דירוג איכות על ידי חבר השופטים, כל אחד באופן נפרד. הניקוד מונח בפניכם, כולל השקלול של הדירוג.

גב' שמחיוף

האם נקבע ניקוד איכות מינימלי?

מר שפיזר

לא. מלכתחילה נעשתה פניה למשרדים איכותיים. אציין כי בסוף התהליך התקבלה תחושת אכזבה מסויימת מההצעות, אולם לא נקבע ניקוד סף לאיכות.

גב' שמחיוף

אם יש אכזבה מההגשות, מדוע יש רצון לבחור מתוכם הצעה זוכה?

מר שפיזר

אדגיש שוב – כל המשרדים ראויים וטובים. היתה הרגשה שההצעות שהוגשו היו יכולות להיות טובות יותר. המשרד שקיבל את הניקוד הנמוך ביותר לא עשה רושם טוב – משרד gensler, וזה מתבטא לאורך כל הדירוגים. שני המשרדים האחרים הגישו הגשות שמצביעות על יכולת לבצע את הפרוייקט בצורה טובה.

עו"ד בן שאול

אין מובהקות בבחירה בין שני המשרדים בעלי הניקוד הגבוה – משרד proper ומשרד topotek. בחלק מהנושאים אחד עדיף ובחלק השני עדיף.

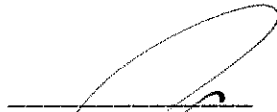
מר שפיזר

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 23/16 מיום 26.7.2016

בסופו של תהליך יש עדיפות מובהקת למשרד הגרמני, הוא קיבל ציון משוקלל גבוה יותר משמעותית.

**החלטה**

לאשר את דירוג האיכות של הצוות המקצועי, ולעבור לשלב של פתיחת הצעות המחיר.

  
עו"ד מתן בן שאול

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
אלון שפיזר