

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 2/17

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, י"ב טבת התשע"ז, 10.01.2017

משתתפים אלון שפיזור, ליאור ברדור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים אפרת כץ, יאיר אלון, גיא שקד, עידו לויט

על סדר היום:

1. מתחם מנורה – שמירה ותחזוקה
2. מכרז פומבי מס' 6/16 קמפוס מנורה לאומניות – דיון בהצעות הכספיות
3. מתחם תלפיות –
 - א. מנהל פרויקט
 - ב. אדריכלות
 - ג. יעוץ תנועה
4. מדרחוב בן יהודה – מערך ספסלים ייחודי

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 2/17 מיום 10.1.2017

1. מתחם מנורה – שמירה ותחזוקה

דברי הסבר

בתום חודש ינואר 2017, עתידות להסתיים עבודות החפירה והדיפון המבוצעות על ידי הקבלן אבן עמי הנדסה בע"מ באתר קמפוס ירושלים לאומנויות במתחם מנורה.

יצויין כי ההליך המכרזי לבחירת הקבלן המבצע לפרוייקט עצמו טרם נסתיים.

לאור הוראות פוליסת הביטוח ודרישות הבטיחות, כמו גם לאור הצורך בתחזוק שוטף של הגדר ושאר המערכות האלקטרומכניות (ניקוז, ביוב ותשמל), נדרשים שירותי שמירה ואחזקה לאתר לתקופת "התפר" שבין תום עבודות החפירה והדיפון לתחילת עבודות הבניה, בהיקף של 7 ימים בשבוע 24 שעות ביממה.

מבוקש לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם הקבלן אבן עמי הנדסה בע"מ לביצוע עבודות השמירה, על בסיס כתב הכמויות והמחירים, בסך חודשי של 37,500 ש"ח, ולביצוע עבודות התחזוקה בסך חודשי של 1,500 ש"ח, בצירוף מע"מ כדון, למשך שלושה חודשים. כמו כן מבוקש לאשר אופציה להארכת ההתקשרות לתקופה זהה, באישור מנכ"ל החברה.

מכתבו של מנהל הפרוייקט – נספח 1(א)

הצעת המחיר מטעם אבן עמי הנדסה בע"מ – נספח 1(ב)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 1(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 1(ד)

תקנת פטור: ג3

דיון

מר ברדור

אנחנו מסיימים בסוף החודש את עבודות חפירת הבור במתחם מנורה, ועד לבחירת קבלן חדש לעבודות הבינוי אנחנו נדרשים לשמירה באתר ולתחזוקת הגדרות, כדי שלא יהיה מצב של הרס באתר או תקלה בטיחותית.

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם הקבלן, על בסיס סעיף קיים בכתב הכמויות שלו, של שמירה ואבטחה. השמירה נדרשת 24/7. גם ביחס לאלמנט האחזקה הנדרש יש יתרון בכך שמדובר באותו הקבלן.

מר שפייזר

על איזו אחזקה מדובר?

מר ברדור

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 2/17 מיום 10.1.2017

אחזקה של הגדרות.

לגבי התקופה, אנחנו מניחים שזה ייקח תקופה של מספר חודשים.

מר שפיזר

אני מניח שבשבועיים הקרובים תתקבל החלטה לגבי המכרז של הבינוי. מציע שנאשר התקשרות על בסיס חודשי, עד לכניסת הקבלן לשטח.

החלטה

לממש את זכות הברירה להרחבת ההתקשרות עם אבן עמי, החל מחודש פברואר 2017, בסך חודשי של 37,500 ש"ח, ולביצוע עבודות התחזוקה בסך חודשי של 1,500 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. ההתקשרות תהא עד לכניסתו של קבלן הבינוי לשטח.

2. מכרז פומבי מס' 6/16 קמפוס מנורה לאומנויות – דיון בהצעות הכספיות

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי להקמת קמפוס מנורה לאומנויות וחניון תת קרקעי. מסמכי המכרז נרכשו על ידי ארבעה מציעים. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאה בתיבת המכרזים הצעה אחת, של חברת דניה סיבוס. בוועדת מכרזים 1/17 נבדקה ההצעה ונמצאה תקינה ועומדת בתנאי הסף, ואושר המעבר לשלב ההצעה הכספית.

לאחר פתיחת ההצעה הכספית התקבלה התוצאה הבאה (הסכומים לפני מע"מ):

דמי זכיון עבור החניון	עבודות גמר מערכת ופיתוח	עבודות שלד ומעטפת	
10,000 ש"ח	84,560,379.23 ש"ח	93,581,796.75 ש"ח	הצעת דניה סיבוס
8,000,000 ש"ח	53,388,845 ש"ח	24,912,619 ש"ח	אומדן מנהל הפרויקט

מסמכי ההצעה נותחו על ידי מנהל הפרויקט ועל ידי היועץ הכלכלי של הפרויקט, כמפורט בחו"ד המצ"ב. מבוקש לדון בתוצאות ההצעה הכספית.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 2(א)

מכתבו של היועץ הכלכלי – נספח 2(ב)

ניתוח הצעת המחיר מטעם מנהל הפרויקט – נספח 2(ג)

מסמך השוואת הצעות – נספח 2(ד)

דיון

מר ברדור

החברה יצאה במכרז פומבי להקמת חניון תת קרקעי וקמפוס לאומנויות. ארבעה מציעים רכשו את מסמכי המכרז. בסופו של דבר, ולמרות תהליך ארוך של שאלות ותשובות עם המתמודדים, הוגשה הצעה אחת בלבד, של חברת דניה סיבוס.

השוואה בין ההצעה לבין האומדן מצביעה על פערים גדולים מאוד.

מר שפיזר

על פי מכתבו של מנהל הפרויקט המצ"ב, נראה שההצעה אינה סבירה באופן קיצוני, בכל הפרמטרים שלה. בפרט, העלות הנגזרת למ"ר בינוי, אינה מוכרת בשוק. מדובר ברמה של בין פי 2 לפי 3 לפי מחירוני מקובלים בענף הבניה, לרבות מחירון דקל. גם בהקשר לרכיב החניון, המומחה הכלכלי מצביע על פער בלתי מוסבר לעומת האומדן.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 2/17 מיום 10.1.2017

בכוונתנו להיפגש עם הקבלן כדי להבין את הרקע להצעה שלו. איננו מאמינים כי בעקבות הפגישה נוכל להכריז עליו כזוכה, לאור הפער העצום לעומת האומדן והתקציב שיש לנו לפרוייקט, אבל חשוב לנו להבין את ההצעה שלו וכיצד היא תומחרה, לפני קבלת החלטה.

החלטה

לקיים פגישה עם חברת דניה סיבוס ביחס להצעתה הכספית. תוצאות הפגישה יובאו לדיון נוסף בוועדת המכרזים.

3. מתחם תלפיות –**א. מנהל פרויקט****ב. אדריכלות****ג. יעוץ תנועה****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט מתחם תלפיות. בנוסף לתכנון המרחב הציבורי בתלפיות, נדרשת פעילות מינהלת הכוללת ליווי לאישור תב"עות והיתרים לפרויקטים במתחם. לצורך כך מבוקש להתקשר עם צוות יועצים כמפורט להלן.

א. מנהל פרויקט

בוועדת מכרזים 6/16 אושרה התקשרות עם משרד יובל ויצמן – יעוץ וניהול הנדסי בע"מ. בוועדת מכרזים 22/16 אושרה הגדלת התקשרות.

עם תום תקופת ההתקשרות, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יובל ויצמן – יעוץ וניהול הנדסי בע"מ, למתן שירותי ניהול פרויקט וביצוע משימות מנהלת שונות, בסך חודשי של 6,500 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, למשך שנת 2017 (12 חודשים). היקף התשלום ייבחן בתום התקופה כאמור, או בהתאם לשינוי באופי הפעילות הנדרש.

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

ב. אדריכלות

לאחר בחינת מספר אדריכלים, המלצתו של מנהל המתחם הינה להתקשר עם משרד איתי אהרונסון – שלמה אהרונסון אדריכלים (2001), לאור היכרותם את הפרויקט בהיותם שותפים לצוות תכנון המרחב הציבורי בתלפיות, כמו גם אדריכלי הנוף של הרכבת הקלה בתלפיות.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד איתי אהרונסון – שלמה אהרונסון אדריכלים (2001), בהיקף ראשוני של 100 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה. תיתכן הגדלה בהתאם לביצוע שעות בפועל.

ג. יעוץ תנועה

לאחר בחינת מספר יועצים, המלצתו של מנהל המתחם הינה להתקשר עם משרד אמאב תחבורה ותנועה (2012) בע"מ, לאור היכרותם את הפרויקט בהיותם שותפים לצוות תכנון המרחב הציבורי בתלפיות, כמו גם יועצי התנועה של הרכבת הקלה בתלפיות.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד אמאב תחבורה ותנועה (2012) בע"מ, בהיקף ראשוני של 100 ש"ע, על פי התעריפים המקובלים בחברה. תיתכן הגדלה בהתאם לביצוע שעות בפועל.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 2/17 מיום 10.1.2017

אישורי יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ב)

מכתביו של מנהל מתחם תלפיות – נספח 3(ג)

טופס הגדלת התקשרות - נספח 3(ד)

בסיס התקשרות מקורית - נספח 3(ה)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

דיון

מר שקד

יובל ויצמן מנהל את פרויקט המרחב הציבורי בתלפיות. יש לנו התקשרות עימו בריטיינר לליווי תב"עות והיתרים במתחם. אנחנו מבקשים להאריך עימו את ההתקשרות לשנת 2017. במסגרת זו הוספנו לו מטלה נוספת, של ניהול פרויקט תכנון שטח פרטי ברח' הסדנא, וזאת ללא תוספת לתמורה.

עו"ד בן שאול

מה לגבי החלק האחר של ניהול הפרוייקט?

מר שקד

יש לו שם התקשרות על פי תעריפים. אין לנו בקשה לעדכן את ההתקשרות הזו.

לגבי אדריכל ויועץ תנועה – מבוקש לאשר לכל אחד מהם בנק של 100 שעות עבודה, וזאת לצורך ליווי התב"עות וההיתרים. הם נבחרו מתוך המאגר, מאחר והם שותפים לצוות תכנון המרחב הציבורי בתלפיות.

עו"ד בן שאול

ההתקשרות לפי דיווח שעות בפועל?

מר שקד

כן. במידה ויידרשו יותר שעות, נצטרך להגדיל את היקף השעות בהתאם.

מר שפיזר

מציע לאפשר הגדלה של היקף השעות, עד ל-50 שעות נוספות לכל אחד, בהתאם לצורך.

החלטה

1. להאריך את ההתקשרות עם יובל ויצמן לשנת 2017, בתנאים זהים.
2. להתקשר עם איתי אהרונסון ועם משרד אמאב לליווי התב"עות וההיתרים במתחם תלפיות, בהיקף של 100 שעות לכל אחד ועל פי דיווח שעות בפועל. מנכ"ל החברה מוסמך להגדיל את ההתקשרות בעד 50 שעות נוספות לכל אחד.

4. מדרחוב בן יהודה – מערך ספסלים ייחודי**דברי הסבר**

חברת עדן מקדמת את שדרוג המרחב הציבורי במרכז העיר. בתוך כך, מבקשת החברה להתקשר עם מינהל התפעול בעיריית ירושלים, לייצור, תכנון, הובלה, עבודה והתקנה של 33 ספסלים מעוצבים למדרחוב בן יהודה.

נכון לעת זו, העלות המשוערת להכנת הספסלים הינה בסך כולל של 94,450 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין. אולם מאחר וטרם נבחר חומר הגלם ממנו יוכנו הספסלים, דבר אשר עשוי להשפיע על מחיר המוצר, מבוקש לאשר מסגרת התקשרות של עד 150,000 ש"ח, כאשר סך ההתקשרות הסופי יאושר על ידי מנכ"ל חברת עדן.

מכתבו של מנהל התוכן בחברה – **נספח 4**

תקנת פטור: (16)3

דיון**מר לויט**

כחלק משיפור הנראות של מרכז העיר, אנחנו מבקשים לעשות "מתחת פנים" במדרחוב בן יהודה, על ידי הצבת ספסלים ייחודיים. העלות המשוערת היא 94 אלש"ח בתוספת מע"מ. מבוקש לאשר התקשרות של עד 150 אלש"ח עם עיריית ירושלים, לביצוע כל הפרוייקט, מתוך הבנה שיכול להיות שיהיה צורך בשינוי חומרים או ביצירת מספר ספסלים נוספים. כמובן שכל הוצאה כפופה לאישור בכתב שלנו.

מר שפיזר

אנחנו מממנים רק את ההקמה, לא את האחזקה.

מר לויט

אכן.

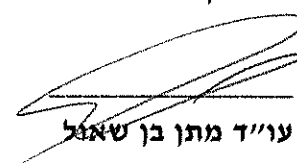
החלטה

להתקשר עם עיריית ירושלים לביצוע הספסלים במדרחוב בן יהודה, בהיקף תקציבי של עד 150 אלש"ח, ועל פי דיווח הוצאות בפועל.


רו"ח ליאת שמחיוף


ליאור ברדור


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול