

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ט"ז תמוז התשע"ז, 10.7.2017

משתתפים: אלון שפיזר, ליאור בר דור, רו"ח מרים ולנסי טובלי, עו"ד מתן בן שאול

מוזמנים: רו"ח יאיר אלון – מבקר פנים, אפרת כץ, הלל שחר, עידו לויט, גיא שקד, ליאור גרינהויז

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. אזור התעשייה תלפיות –
 - א. יעוץ שילוט
 - ב. ניהול פרויקט
3. בריכת ממילא - מדידות
4. פרויקט הכניסה לעיר –
 - א. יעוץ כבישים
 - ב. יעוץ בניה חכמה
 - ג. יעוץ משפטי
5. מגרש 4 (מתחם מנורה) – שמאות
6. מתקני חניה בקומות – אישור יציאה למכרז פומבי
7. פרויקט מרכזים מסחריים – מדידות
8. מיצב אמנותי במרכז העיר - ביצוע

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 בקשות אשר נבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו כעומדות בתנאי הכניסה למאגר.

מכתבה של המנהלת האדמיניסטרטיבית של החברה – **נספח 1**.

דיון**גב' כץ**

מבוקש לאשר 4 בקשות לכניסה למאגר המתכננים: חברת מ.נ.מ. – לתחום בקרת אבטחת איכות, משרד "אדריכליות" – לתחום אדריכלות, אבנר אופק – לתחום אדריכלות, וירון עברון – ייעוץ תנועה וחניה. הבקשות נבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר הוספת 4 יועצים ומתכננים למאגר.

2. אזור התעשייה תלפיות –**א. יעוץ שילוט****ב. ניהול פרויקט - פייר קניג דרום****דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לתכנון ושדרוג המרחב הציבורי באזור התעשייה תלפיות. לצורך כך, יש להתקשר עם יועץ שילוט ומנהל פרויקט.

א. יעוץ שילוט

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד עופר קוטלר לאור ניסיונו כמו גם היותו מומלץ על ידי צוות הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד עופר קוטלר בסך סופי של 105,300 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, אשר נקבע בהתאם להערכת שעות עבודה בניכוי הנחה בשיעור 10%.

ב. ניהול פרויקט פייר קניג דרום

לאחר בחינת מספר מנהלים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל מתחם תלפיות הינה להתקשר עם משרד א. אפשטיין ובניו לאור ניסיונו כמו גם לאור הרצון לגוון את היועצים נותני השירות לחברה.

מבוקש להתקשר עם משרד א. אפשטיין בהיקף ראשוני של 125 ש"ע, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

טפסי התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(א)**

אישורי יועצת התעריפים לחברה – **נספח 2(ב)**

תקנת פטור : 5א

מר שקד

כחלק מצוות תכנון המרחב הציבורי בתלפיות, מבוקש לאשר התקשרות עם עופר קוטלר ליעוץ שילוט. הסכום סופי בסך 105,300 ₪ בתוספת מע"מ. נבחנו עוד שני יועצים מתוך המאגר. המלצתו של מנהל המרחב הציבורי הינה להתקשר עם מר קוטלר, מתוך ניסיון של עבודה עם המתכנן.

מר ברדור

כיצד ישולם התשלום?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17 מיום 10.7.2017

מר שקד

יש לנו אבני דרך לתשלום.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

מר ברדור

אין תעריפים לעבודה הזו, ולפיכך נקבע סכום סופי באישור יועצת התעריפים.

מר שקד

הנושא השני הוא בחירת מנהל פרויקט לתכנון מקטע של רח' פייר קניג דרום – מדובר בתכנון של קטע רחוב חדש בפייר קניג, הדורש גם פינויים והפקעות, וכן חניון תת קרקעי.

בחנו מספר יועצים ומבוקש להתקשר עם משרד א. אפשטיין, שלא הועסק על ידינו עד היום ופתחו לאחרונה משרד בירושלים.

ההתקשרות תהא בהיקף של 125 שעות ראשוניות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

מר שפיזר

אנחנו ביקשנו שתהיה מעורבות אישית של מנהל המשרד – טל פוגל, בניהול הפרוייקט. אבקש שזה יוכנס גם להסכם ההתקשרות.

החלטה

1. להתקשר עם עופר קוטלר לייעוץ שילוט, בסך 105,300 ש"ח בתוספת מע"מ.
2. להתקשר עם משרד אפשטיין לניהול פרויקט רח' פייר קניג דרום. ההתקשרות בשלב הראשון תיערך בהיקף של 125 שעות, אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים. במסגרת ההסכם תודגש התחייבות המשרד להעסקת מר טל פוגל באופן אישי בניהול הפרוייקט.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17 מיום 10.7.2017

3. בריכת ממילא - מדידות

דברי הסבר

עדן מקדמת את פרויקט בריכת ממילא. לצורך כך יש להתקשר עם מודד.

לאחר בחינת מספר מודדים מתוך המאגר, המלצתה של סמנכ"לית החברה הינה להתקשר עם משרד דותן קופרמן לאור ניסיונו והיכרותו את הפרויקט.

מבוקש להתקשר עם משרד דותן קופרמן בסך של 57,199 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין, על פי הצעת המחיר המבוססת על תעריפי מפ"י לימי מדידה בניכוי הנחה בשיעור 20%. השכר עבור המדידות ישולם על בסיס המדידה בפועל.

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

אישור יועצת התעריפים לחברה – נספח 3(ב)

תקנת פטור: 5א

דיון

גבי גרינהויז

אנחנו נדרשים לבצע מדידות בשטח פרויקט בריכת ממילא. משרד דותן קופרמן ביצע מדידות בגן העצמאות הסמוך, ומרבית החומרים אצלו, ולכן הוא מומלץ על ידינו.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע התעריף? האם יש הפחתה בגין העובדה שהוא כבר ביצע מדידות במתחם?

מר ברדור

אנחנו עובדים עם שני סוגי תעריפים. קיים תעריף הרל"י, המתאים לתב"עות, ויש תעריף של אגודת המודדים, עליו מקבלים לרוב הנחה. יש לוודא שהתעריף שנבחר אכן כולל את ההפחתות הנדרשות.

רו"ח אלון

לגבי הטופס – אבקש להקפיד שהוא ייחתם על ידי מגיש הטופס.

החלטה

להתקשר עם משרד דותן קופרמן בסך של 57,199 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

4. פרויקט הכניסה לעיר –**א. יעוץ כבישים****ב. יעוץ בניה חכמה****ג. יעוץ משפטי****דברי הסבר**

עדן מקדמת את פרויקט הכניסה לעיר. לצורך כך יש להתקשר עם יועץ כבישים ויועץ משפטי ולהגדיל את ההתקשרות עם יועצי הבניה החכמה.

א. יעוץ כבישים

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתה של סמנכ"לית החברה הינה להתקשר עם משרד ד.א.ל לאור היכרותו את הפרויקט, מקצועיותו וזמינותו.

מבוקש להתקשר עם משרד ד.א.ל בהיקף ראשוני של עד 50 ש"ע, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה, על פי נהלי החברה.

ב. יעוץ בניה חכמה

בוועדת מכרזים 29/16 אושרה התקשרות עם משרד אלפא – חן שליטא למתן שירותי יעוץ בניה חכמה. בוועדות מכרזים נוספות אושרו הגדלות התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד אלפא – חן שליטא, בסך של כ- 212,400 ש"ח, וזאת לצורך הסמכת פרויקט הכניסה לעיר לתקן LEED ND.

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

ג. יעוץ משפטי

במסגרת שיווק פרויקט הכניסה לעיר, נדרשת החברה לייעוץ משפטי לשיווק מתחם K. בוועדת המכרזים 16/17 הוחלט על התקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' למתן שירותי יעוץ משפטי עבור שלב א' של הפרוייקט. כעת מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' למתן השירותים למימוש שלב ב' המפורט במכתבו המצ"ב.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 4(א)**

מכתבו של משרד יהודה רוח ושות' – **נספח 4(ב)**

מכתביה של סמנכ"לית החברה – **נספח 4(ג)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 4(ד)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 4(ה)**

נספח תקציבי – **נספח 4(ו)**

תקנת פטור: 5, א, 3(4)(ב)(3)

דיון

גב' גרינהויז

בפרוייקט הכניסה לעיר אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ פיזי (כבישים). מבוקש להתקשר עם חברת ד.א.ל., שביצעה מספר עבודות בפרוייקט עבור חברת מוריה, ולכן יש יתרון בבחירה דווקא בהם. מבוקש להתקשר בשלב הראשון בהיקף של 50 שעות אשר יקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

עיר חכמה – מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם יועץ עיר חכמה – חברת אלפא. אנחנו מבקשים לבדוק את אישור הפרוייקט על פי שיטת LEED ND. ההליך הזה כולל בדיקה ראשונית בסך \$6,500, ובמידה והבדיקה תהיה חיובית היא תכלול בדיקה מלאה, בהיקף של \$53,700.

מר שפיזר

החווה יהיה בדולרים, או בשקלים צמוד לדולר.

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול. נרשם על ידי גב' כץ)

גב גרינהויז

יועץ משפטי – מבוקש לאשר התקשרות עם משרד רווה ע"ס 200,000 שח עבור מכרז לשיווק מגרש K. מדובר בשלב ב' של ההתקשרות, לאחר ששלב א' כבר בוצע.

מר אלון

לפי מה נקבעה הצעת המחיר?

גרינהויז

לפי הצעת מחיר שהוגשה, בהתאם לעבודות דומות בפרוייקטים אחרים ועל פי הערכת שעות שיידרשו.

מר שפיזר

הסכום נקבע לפי מכרזים דומים גדולים. באם יהיה צורך בתוספות, הנושא יחזור לוועדה. כרגע האומדן נראה סביר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17 מיום 10.7.2017

החלטה

1. להתקשר עם חברת ד.א.ל. ליעוץ פיזי (תכנון כבישים) בהיקף ראשוני של עד 50 ש"ע, שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי התעריפים המקובלים בחברה.
2. להגדיל את ההתקשרות עם חברת אלפא, בסך השווה ל-\$60,200.
3. להתקשר עם משרד יהודה רזה ושות' לשלב ב' של שיווק מתחם K, בסך 200,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

5. מגרש 4 (מתחם מנורה) – שמאות**דברי הסבר**

עדן מקדמת את מתחם מנורה. במסגרת פניה לקבלת הצעות מחיר, אישר מנכ"ל החברה התקשרות עם משרד ידיד בירן למתן שירותי שמאות. עם התקדמות הפרויקט אושרה הגדלת התקשרות.

לאור הצורך במתן שירותי שמאות נוספים, אשר לא נכללו במסגרת הסכם ההתקשרות המקורי, כמפורט במכתב המצ"ב, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד בסך של 10,500 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – **נספח 5(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 5(ב)**

בסיס התקשרות – **נספח 5(ג)**

הצעת מחיר – **נספח 5(ד)**

אישור יועצת התעריפים לחברה – **נספח 5(ה)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון**מר שחר**

מנכ"ל החברה אישר התקשרות עם השמאי ידיד בירן לצורך בחינת פרויקט סטודנטיאלי במגרש 4 במתחם מנורה. לאחר שקיבלנו את העבודה, חל שינוי בבעלות המגרש והוא עבר ממדינת ישראל לעיריית ירושלים, במסגרת יום ירושלים. לצורך זאת נדרשת בדיקה מחודשת של המגרש על ידי השמאי. העלות של הבדיקה הנוספת עומדת על 10,500 ש"ח.

עו"ד בן שאול

כיצד השמאי נבחר במקור?

מר שחר

על בסיס הצעות מחיר. הוא היה הזול ביותר.

עו"ד בן שאול

ככלל, התקשרויות עם יועצים על פי תקנה 5א יש להביא לאישור הוועדה, אלא אם כן מדובר בסכום סופי וחד פעמי שנמצא בסמכות מנכ"ל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם השמאי ידיד בירן, בסך 10,500 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17 מיום 10.7.2017

6. מתקני חניה בקומות – אישור יציאה למכרז פומבי**דברי הסבר**

לאור הצלחת פיילוט מתקן החניה בקומות, החליטה החברה לצאת למכרז לאיתור ספקים נוספים להקמה ואחזקה של מתקני חניה בקומות, על פי העקרונות המפורטים להלן:

1. תנאי סף

- 1.1. המציע הינו תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 1.2. המציע נרשם למכרז וקיבל את מסמכי המכרז כאמור בסעיף 13 להזמנה.
- 1.3. המציע המציא ערבות מכרז כאמור בסעיף 28 להזמנה.
- 1.4. המציע המציא אישור מבנק בישראל, בנוסח **מסמך א' (6)** או נוסח דומה שיאושר על ידי ועדת המכרזים של המזמינה לפי שיקול דעתה המוחלט, בדבר יכולתו לעמוד בהיקף התחייבויות כספיות שלא יפחת מסך של 2,500,000 (שניים וחצי מיליון) שקלים חדשים, לא כולל מע"מ.
- 1.5. המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול תשבונוט ותשלום מס), התשל"ו-1976 והמציא אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

ניסיון מקצועי

- 1.6. במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.12, השלים המציע (בעצמו או באמצעות קבלן משנה מטעמו), התקנתו בישראל של מתקן חניה מכני אחד לפחות מסוג "קרוסלה" (כהגדרתו בסעיף 5.2 למפרט הטכני המיוחד- **נספח ג(1)**), המאפשר חניה של 12 רכבים בו זמנית לכל הפחות; או לחילופין:

במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.12, השלים המציע (בעצמו או באמצעות קבלן משנה מטעמו), התקנתם בישראל של 3 מתקני חניה מכניים מדגמים אוטומטיים ו/או חצי אוטומטיים (בהתאם להגדרות תקן ישראלי 5437 או תקן EN 14010); או לחילופין:

במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.12, השלים המציע (בעצמו או באמצעות קבלן משנה מטעמו), התקנתם בישראל של 50 מתקני חניה מכניים (בהתאם להגדרות תקן ישראלי 5437 או תקן EN 14010), לרבות מכפילי חניה.

ניסיון המתקן המוצע

- 1.7. הדגם המוצע על ידי המציע ואשר מפורט בתיק המוצר, הינו דגם אשר במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.7.12, הושלמה התקנתו, בישראל או מחוצה לה, בהיקף של לפחות 50

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 21/17 מיום 10.7.2017

מתקני חניה, מתוכם לפחות 5 מתקנים שהותקנו במדינות האיחוד האירופי, ולפחות 10 מתקנים שהושלמה התקנתם קודם ליום 1.7.15 (יובהר כי אין חובה כי המתקנים הותקנו על ידי המציע או מי מטעמו דווקא).

"התקנה" בסעיפים 1.6 ו- 1.7 לעיל, משמעותה – התקנה שהושלמה, הכוללת תחילת הפעלה תקינה של המתקן.

2. בחירת ההצעה הזוכה

הזוכה במכרז ייבחר על בסיס ההצעה הכספית שהגיש (לפני מע"מ), על פי מנגנון שקלול הצעת המחיר, כדלהלן, המתייחס למתקן חניה אחד על מערכותיו, לרבות מערכות ההפעלה, בהתאם למפורט במפרט הטכני המיוחד המורכב מנספחים ג(1) ו- ג(2):

A – הצעה לתשלום חד פעמי עבור רכישה והתקנת מתקן חניה אחד בן 16 מקומות בסך שלא יעלה על 800,000 ש"ח.

B – הצעה לתשלום שנתי עבור החכרה (ליסינג) של מתקן חניה אחד בן 16 מקומות, למשך שבע שנים.

C – הצעה לתשלום שנתי עבור שירותי תחזוקה למתקן חניה אחד בן 16 מקומות, אשר לא תפחת מ-3% מערכו של פרמטר A.

X – ציון משוקלל להצעת המחיר.

ההתקשרות תהא עם הזוכה אשר הצעתו למרכיב A (תשלום חד פעמי) תהא הנמוכה ביותר בהתאם לנוסחה כדלהלן:

$$X = A + 5.8C$$

במקרה בו ההצעות הנמוכות ביותר יהיו זהות (מרכיב A זהה), תינתן עדיפות להצעה שהוגשה במסגרתה אף הצעה לחלופת ההחכרה – ליסינג (מרכיב B), ובתנאי שההצעה במסגרת חלופת ההחכרה לא תהיה גבוהה מההצעה לרכישת המתקן (מרכיב A), כאשר ההשוואה תתבצע ע"פ הנוסחה דלהלן:

$$X = 5.4B + 5.8C$$

מובהר כי במקרה של בחינת חלופת ההחכרה (מרכיב B) לשם הכרעת זהות הזוכה, תהא המזמינה רשאית להתקשר עם הזוכה בין על פי חלופת התשלום החד פעמי (A) ובין על פי חלופת ההחכרה (B), בהתאם לשיקול דעתה.

כן מובהר כי במקרה בו נבחר זוכה על פי בחינת חלופת התשלום החד פעמי בלבד (A), ללא צורך בבחינת חלופת ההחכרה (B) לשם הכרעה, תוכל המזמינה לנהל מו"מ עם הזוכה להתקשרות אף

בדרך של תשלום עבור החכרה (בהתאם לחלופה B, ככל שהוגשה או בהתאם למוסכם בין הצדדים ככל ולא הוגשה).

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – נספח 6

דין

מר שחר

אנחנו מבקשים לצאת במכרז למתקני חניה בקומות. מבוקש לאשר את תנאי הסף ואת הפרמטרים לבחירה, לפי המפורט בדברי ההסבר.

עו"ד בן שאול

הסוגיה של חלופת הליסינג נראית לי לא מספיק ברורה. בכוונתי לשבת עם עו"ד פרקש כדי לנסח את הסעיף בצורה ברורה יותר.

מר שפיזר

מציע שהנוסחה תיסגר בהמשך. בכפוף לכך, אבקש לאשר את היציאה למכרז.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי במתכונת המתוארת לעיל, ובכפוף לשינויים משפטיים שייערכו בנוסח הסופי של מסמכי המכרז.

7. פרויקט מרכזים מסחריים – מדידות**דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט המרכזים המסחריים בפסגת זאב ורוממה. במסגרת פניה לקבלת הצעות מחיר, אישר מנכ"ל החברה התקשרות עם משרד הלפרין פלוס למתן שירותי מדידות.

הואיל ושטחי החזיתות כפי שנמדדו בפועל גדולים מההערכה עליה התבססה ההתקשרות הראשונית, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד הלפרין פלוס, בסך של 14,400 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 7(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 7(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 7(ג)**

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

דיון**מר לויט**

משרד הלפרין פלוס זכה בפנייה תחרותית. בפועל שטח המדידה היה גדול יותר מהשטח הראשוני שהוגדר על ידי מנהל הפרוייקט, ולכן נדרשת הגדלת ההתקשרות.

עו"ד בן שאול

האם ההגדלה היא על בסיס המחיר המקורי שהוגש בהצעה?

מר לויט

כן.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד הלפרין פלוס, בסך של 14,400 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

8. מיצב אמנותי במרכז העיר - ביצוע**דיון****מר לויט**

לקראת טו' באב, אנו מבקשים להקים מיצב זמני במרכז העיר, בשם "I love JLM", בדומה למיצבים אחרים בעולם. לצורך כך פנינו לקבלת 3 הצעות מחיר מספקים. מבוקש לאשר את ההצעה הזולה ביותר, של סטודיו לעיצוב יראל יאיר, בסך 50,000 ש"ח כולל מע"מ.

אבהיר כי נעשתה פנייה למציע הזול כדי לוודא שכל רכיבי הפנייה שלנו כלולים בהצעת המחיר, והוא אישר זאת.

מר ברדור

אבקש לוודא שתהיה נראות טובה של לוגו עדן על המיצב. בנוסף, אבקש לוודא שנקבל מוצר סופי מאושר להצבה במרחב הציבורי כולל כל אישורי הקונסטרוקציה והבטיחות. המיצב צריך להיות בטוח ועמיד.


מכתבו של מנהל תחום תוכן – **נספח 8(א)**

ההצעות שהתקבלו – **נספח 8(ב)**


תקנת פטור – (1)3

החלטה

להתקשר עם סטודיו לעיצוב יראל יאיר, בסך 50,000 ש"ח כולל מע"מ.


עו"ד מתן בן-שאול


רו"ח מרים ולנסי טובלי


ליאור בר-דור


אלון שפיזר