

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 4/19

שהתקיימה בירושלים ביום שני, כ"ט בשבט התשע"ט, 04.02.2019

משתתפים : אלון שפיזר, אפרת כץ, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים : דרור לאופר, הלל שחר, עידו לויט, גיא שקד, אלי אנגלברג

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. קמפוס ירושלים לאומנויות – תכנון סופרפוזיציה
3. אולם מלחה - אדריכלות
4. בית הנוער העברי – ניהול פרויקט
5. רחוב אדלר – ייעוץ חשמל ותאורה
6. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – בדיקת עמידה בתנאי סף
7. מכרז פומבי 32/18 ליועץ תעריפים – בחירת זוכה
8. כניסה לעיר – ייעוץ כלכלי
9. פייר קניג דרום – שמאות
10. פרויקט הצבת מכולות - אדריכלות
11. מענקים לעסקים במרכז העיר - אדריכלות
12. מנהלת חניונים – ייעוץ חניה
13. מתקני חניה מכניים – מימוש זכות ברירה

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

1. עדכון מאגר מתכננים

דברי הסבר

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

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות בחברה – **נספח 1**

דיון

גב' כץ

מבוקש לאשר הוספה של 4 מתכננים ויועצים למאגר, בתחומי איכות סביבה, ניהול פרויקט ופרוגרמה, יעוץ נגישות ובטיחות, ויעוץ ביסוס וקרקע.

כל הבקשות נבחנו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 4 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

2. קמפוס ירושלים לאומנויות – תכנון סופרפוזיציה

דברי הסבר

החברה מקדמת במתחם מנורה את הקמתו של בית ספר לאמנויות וחניון. בוועדת מכרזים 17/14 אושרה התקשרות עם משרד זיגורט לביצוע תכנית סופרפוזיציה, ומאז יציאת התכנית למכרז נעשו עדכונים בתכנון תוך כדי הליך הביצוע במפלס חניון ובבינוי העילי הנוגעות בעיקר לתכנון האלקטרומוגנטי. לצורך קבלת תכנית סופרפוזיציה עדכנית ברמת ביצוע לכל תכנית הפרויקט בדגש על הפן האלקטרומוגנטי, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם המשרד.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד זיגורט תיאום בסכום סופי של 45,000 ש"ח בצירוף מע"מ, המבוסס על התעריפים המקובלים בחברה.

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

טופס הגדלת התקשרות - נספח 2(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ג)

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר שפייזר

חברת עדה מקדמת את הבינוי של קמפוס ירושלים לאומנויות, לרבות חניון תת קרקעי. בוועדה 17/14 אושרה התקשרות עם משרד זיגורט לביצוע תוכניות סופרפוזיציה. בינתיים נעשו עדכונים בהליך התכנון, הנוגעות לתכנון האלקטרומוגנטי. לפיכך יש צורך בעדכון תוכנית הסופרפוזיציה. מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם הספק. הסכום הינו סופי והוא עומד על 45 אלש"ח.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע הסכום?

מר שפייזר

על פי תעריפים.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד זיגורט בסך 45,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

3. אולם מלחה - אדריכלות

דברי הסבר

החברה מקדמת את פיתוחם של השטחים החומים ברחבי העיר. לצורך בחינת היתכנות ראשונית לזמינות מגרש אולם מלחה, מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצת המשנה למנכ"ל החברה היא להתקשר עם האדריכלית מיכל יוקלה. האדריכלית הינה בעלת משרד עימו לא עבדה עדן בעבר ובעלת ניסיון רב במתחמי התחדשות ותכנון מתחמים ציבוריים.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מיכל יוקלה בהיקף 60 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה שיקוזזו לאחר קביעת תעריף לפרויקט.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 3(א)

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – נספח 3(ב)

אישור מנהלת תחום התקשרויות – נספח 3(ג)

תקנת פטור – 5א

דיון

מר שפיזר

כחלק מהעבודה שאנחנו מבצעים יחד עם עיריית ירושלים לבחינת שימושים במגרשים חומים, אנחנו נכנסים לבחינת היתכנות ראשונית לזמינות ובחינת חלופות לשטח סביב אולם הספורט בשכונת מלחה. מדובר על שטח של כ-20 דונם, והוא בשימוש חלקי מאוד. השטח מסביב לאולם לא מנוצל בצורה מיטבית.

התוכניות של העירייה הן להקים שם ביי"ס. מאחר ומדובר בשטח משמעותי במיקום אסטרטגי, אנחנו מבקשים לבחון עוד אפשרויות.

מבוקש להתקשר עם משרד אדריכלים לבחינת חלופות. מבוקש להתקשר עם מיכל יוקלה, משרד חדש אצלנו במאגר, שיש לה ניסיון בפרוייקטים דומים. כרגע ההתקשרות הינה בהיקף של 60 שעות, שיקוזזו עם קביעת התקשרות לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד מיכל יוקלה בהיקף 60 ש"ע שיקוזזו עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

4. בית הנוער העברי – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה מקדמת את פיתוחם של השטחים החומים ברחבי העיר. לצורך תוכנית בניין עיר ותכנון מחודש, ולפי פרוגרמה שגובשה הכוללת שימושים ציבוריים, בדיקת היתכנות ואיסוף חומרי רקע והכנת חלופות בינוי למתחם בית הנוער, מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקט מתוך המאגר, המלצת המשנה למנכ"ל החברה היא להתקשר עם משרד איציק פריינטי, שהינו בעל ניסיון בניהול פרויקטים בתוכניות התחדשות מעין אלו לאחרונה עבור גורמים ציבוריים בעיר.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד איציק פאריינטי על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן ההתקשרות על פי נתוני הפרויקט להיום עומד על 156,975 ש"ח).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 4(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 4(ב)**

תקנת פטור – 5א

דיון

מר שפייזר

במסגרת הפעילות שלנו בשטחים חומים, אנחנו מקדמים תכנון לתב"ע של מתחם בית הנוער העברי. לצורך כך אנחנו נדרשים להתקשר עם מנהל פרויקט.

בחנו מהמאגר מספר משרדי ניהול פרויקטים, ומבוקש להתקשר עם איציק פאריינטי, שיש לנו ניסיון טוב איתו, וסיים לאחרונה פרויקט משמעותי שהוא ניהל עבורנו, וזו ההתקשרות השלישית שלנו עימו.

ההתקשרות תהא לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד איציק פאריינטי על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

5. רחוב אדלר – ייעוץ חשמל ותאורה

דברי הסבר

החברה מקדמת את שדרוגו של רחוב אדלר, כחלק מפרויקט הנביאים / דבורה הנביאה, לצורך תכנון המצריך מימוש זכות הדרך והפקעות. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם יועץ חשמל ותאורה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, מבוקש להתקשר עם משרד א. עמיר, וזאת במקום משרד איטקין בלום אשר אושר בוועדה 27/18. המשרד הינו המתכנן של חלקו הראשון של הרחוב (במסגרת פרויקט אחר שנמצא בביצוע כעת) ואך טבעי שמשרד זה ימשיך את חלקו השני. השתת העבודה על משרד זה תחסוך הוצאות עבודה ותייעל את העבודות בשטח.

מבוקש להתקשר עם משרד א. עמיר על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן לשלבי הפרויקט הנוכחי של 8,890 ש"ח בצירוף מע"מ כדן).

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 5(א)

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע - נספח 5(ב)

אישור יועצת התעריפים - נספח 5(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר שפיזר

רחוב אדלר הוא חלק מפרוייקט הנביאים-דבורה הנביאה. אנחנו מבקשים להחליף במסגרתו את יועץ החשמל והתאורה, במקום משרד איטקין בלום אותו אישרנו.

עו"ד בן שאול

המחשבה המקורית היתה שאיטקין בלום הוא המתכנן של הנביאים-דבורה הנביאה, ולכן הובאה ההתקשרות עימו. בדיעבד הסתבר שהוא לא המתכנן אלא משרד א. עמיר. לפיכך מבוקש להתקשר עם משרד א. עמיר.

גב' כץ

חשוב להדגיש כי לא מומשה ההתקשרות עם איטקין בלום, והודענו לו על כך. גם לא נחתם עימו חוזה.

החלטה

להתקשר עם משרד א. עמיר במקום משרד איטקין בלום, על פי התעריפים המקובלים בחברה.

6. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – בדיקת עמידה בתנאי סף

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ קומה א' במבנה בית לורנצו, בכדי להכשיר קומה זו להרחבת הפעילות התרבותית הזמנית המתנהלת בבניין על ידי המפעיל. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרזים שלוש הצעות.

1. אברהם שוויקה ובנו בע"מ ;

2. אדם ד. כץ הנדסה אזרחית וימית בע"מ ;

3. קן התור הנדסה ובנין בע"מ.

ההצעות הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של המשנה למנכ"ל החברה – נספח 6(א)

טבלת בדיקת ההצעות – נספח 6(ב)

דיון

גב' כץ

יצאנו במכרז פומבי לשיפוץ מבנה בית לורנצו. התקבלו 3 הצעות. ההצעות הועברו לבדיקת עמידה בתנאי הסף.

עו"ד בן שאול

הבדיקה מפורטת בטבלה המצורפת. אעבור על הנושאים הטעונים דיון. **אברהם שוויקה ובנו** : המציעים נדרשו להציג עבודה אחת לפחות שבוצעה עבור גוף ציבורי. המציע הציג עבודה אחת שעשויה להתאים, שבוצעה בבית אנה טיכו עבור מוזיאון ישראל. הגדרנו בתנאי הסף כי הוועדה רשאית לאשר גופים ציבוריים נוספים על אלו המפורטים בתנאי הסף.

מר שפיזר

לגבי מוזיאון ישראל – מדובר בגוף ציבורי. הוא מוחזק בחלקו על ידי המדינה ועל ידי גופים ציבוריים אחרים. למדינת ישראל יש מניית יסוד, והוא נחשב לחברה ממשלתית מעורבת. לפיכך ההצעה בהקשר הזה עומדת בתנאי הסף ואין צורך לבחון את זהות הגופים האחרים.

עו"ד בן שאול

נושאים נוספים: המציע לא מילא את התצהיר בדבר ניסיונו בנוסח שצורף למכרז, אולם חתם בסופו וצירף בנפרד רשימת פרויקטים. לאור העובדה כי התצהיר נחתם בסופו בנדרש, ובשים לב לכך שניתנה בתצהיר אפשרות להוסיף פרויקטים נוספים על גבי מסמך נפרד, ניתן לראות בפרויקטים שהוצגו במסמך הנפרד כחלק מהתצהיר. כמו כן, לא צוין לגבי כל הפרויקטים מטרת הבינוי, אולם אין מדובר במידע הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף. באשר להיקף הכספי של כל הפרויקטים שהוצגו, לא צוין המציע אם הוא כולל מע"מ או לא, כנדרש בתנאי הסף. עם זאת, ביחס ל-3 פרויקטים הוצג היקף כספי שהוא גבוה משמעותית מההיקף הכספי הנדרש בתנאי הסף, כך שהם עומדים בתנאי הסף אף אם הם כוללים מע"מ. פגם נוסף שניתן לסווגו כטכני, הוא אי ציון חודש ההשלמה של הפרויקטים, מאחר וכולם הושלמו לאחר שנת 2013, כנדרש בתנאי הסף. לגבי חלק מהפרויקטים לא צוין המציע את שם מזמין הפרויקט, אולם הוצג מזמין פרויקט שהוא גוף ציבורי – מוזיאון ישראל, כך שאין מדובר במידע הדרוש לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף בסעיף 17.7 להזמנה.

בכל הפרויקטים שהציג מציע זה לא צוין שם יועץ השימור, לא פורטו אילו עבודות שימור בוצעו ואם ההיקף הכספי שצוין בכל הפרויקטים מתייחס לפרויקט בכללותו או לעבודות השימור באופן ספציפי, כנדרש בתנאי הסף 17.8 להזמנה. מדובר במידע הדרוש לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף, כך שהוועדה מתבקשת לאשר פנייה למציע בדרישה להבהרה והשלמה של מידע זה. בנוסף, המציע לא חתם על אישור זכויות החתימה בתאגיד ולא חתם כנדרש בעמוד האחרון של ההסכם. מסמכים אלו הינם מהותיים, כאשר קיימת פסיקה לכאן ולכאן בנוגע לאפשרות לפנות למציע בדרישה להשלמתם. כמו כן, המציע לא צירף את מצגת סיור הקבלנים ולא את מסמך המענה לשאלות ההבהרה כשהוא חתום כנדרש בחתימה בכתב יד. ניתן לפנות למציע בדרישה להשלמתם. בנוסף, המציע לא צירף עותק של כל מסמכי ההזמנה כנדרש במסמכי המכרז, אולם אין מדובר בדרישה מהותית הנדרשת לבדיקת עמידת המציע בתנאי הסף.

מר שפייזר

ההצעה חסרה ונדרשות בה הרבה השלמות. אם היו לנו הרבה מציעים היינו אולי שוקלים לפעול לחומרה ולפסול את ההצעה בגלל הצטברות הליקויים. יחד עם זאת, בבחינה של כל פגם לכשעצמו לא מדובר בנושא שמחייב פסילה, בפרט לאור קו הפעולה שלנו עד היום במכרזים, לפיו אנחנו מקלים אם הדבר אפשרי, במטרה להשאיר כמה שיותר שחקנים במשחק. בסופו של דבר זהו האינטרס הציבורי. לכן אני מציע גם במקרה הזה לפנות בדרישה להבהרות והשלמות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

עו"ד בן שאול

אדם ד. כץ הנדסה אזרחית וימית: המציע לא חתם בעמוד האחרון של ההסכם. כמפורט בטבלה, קיימת פסיקה לכאן ולכאן בנוגע לאי חתימה על מסמכים מהותיים. בנסיבות אלו, אני מציע לפנות למציע בהשלמה ביחס לחתימה על ההסכם. כמו כן, המציע לא צירף עותק של כל מסמכי ההזמנה, כנדרש במסמכי המכרז, אולם אין מדובר בדרישה מהותית הנדרשת לבדיקת עמידת המציע בתנאי הסף.

קן התור הנדסה ובנין: לגבי פרויקט מס' 2, המציע לא ציין את מקום ביצוע העבודה, אולם ניתן להסיק משם הפרויקט כי הוא בוצע בתל אביב. כמו כן, המציע לא ציין את שם יועץ השימור בפרויקט מס' 3 (בית המשפט באשדוד), כנדרש בתנאי הסף בסעיף 17.8 להזמנה. ניתן לפנות בהשלמה ביחס לכך. באשר להסכם ההתקשרות, המציע הגיש רק את העמוד הראשון והאחרון של ההסכם, כשהוא חתום כנדרש בסופו. מאחר והמציעים לא נדרשו לחתום על כל עמוד במסמכי המכרז, הגשת העמוד האחרון כשהוא חתום הינה מספקת. בנוסף, המציע לא הגיש את מצגת סיור הקבלנים. ניתן לפנות למציע בדרישה להשלמה ביחס לכך. כמו כן, המציע לא צירף עותק של כל מסמכי ההזמנה, כנדרש במסמכי המכרז, אולם אין מדובר בדרישה מהותית הנדרשת לבדיקת עמידת המציע בתנאי הסף.

החלטה

לסווג את הפגמים בהצעות כפגמים טכניים שניתנים להשלמה, ולצאת בהליך של השלמות מול כל המציעים. ככל שההשלמות שתתקבלנה תהינה תקינות, על פי חוות דעת היועץ המשפטי, יועברו ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי 04/19 מיום 04.02.2019

7. מכרז פומבי 32/18 ליועץ תעריפים – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי 32/18 למתן שירותי ייעוץ לקביעת תעריפי התקשרויות. בוועדת מכרזים 03/19 אושר ניקוד האיכות של ההצעות (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה), כדלקמן:

1. א.מ. ניהול ובקרה בע"מ – 80 נק' ;

2. עידו שפייזמן בע"מ – 69.5 נק'.

בעקבות זאת, נפתחו הצעות המחיר של המציעים (המהווים 20% מהניקוד הכולל), כדלקמן:

1. א.מ. ניהול ובקרה בע"מ – 190 ש"ח לש"ע ;

2. עידו שפייזמן בע"מ – 150 ש"ח לש"ע.

להלן שקלול ציוני האיכות והמחיר:

1. א.מ. ניהול ובקרה בע"מ – 95.8 נק' ;

2. עידו שפייזמן בע"מ – 89.5 נק'.

לאור הציון המשוקלל כאמור, מבקשת החברה לממש את זכותה על פי תנאי המכרז והתקשר עם שני המציעים כזוכים בהליך, ולהתקשר עם שניהם, תוך חלוקת העבודה ביניהם ובין יועצת התעריפים הנוספת שנבחרה בהליך קודם.

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות – נספח 7(א)

פרוטוקול פתיחת הצעות המחיר – נספח 7(ב)

דיון

גב' כץ

יצאנו במכרז פומבי לייעוץ תעריפים. התקבלו 2 הצעות. שתי ההצעות עמדו בתנאי הסף ועברו לשלב דירוג האיכות. לאחר אישור דירוג האיכות ההצעות הועברו לשלב פתיחת הצעות המחיר. לאחר שקלול האיכות והמחיר, א.מ. ניהול ובקרה קיבלו 95.8 נקודות ועידו שפייזמן קיבל 89.5 נקודות. בהתאם לתנאי המכרז, מבוקש לאשר את שתי ההצעות כזוכות במכרז. שתי ההצעות ראויות וקיבלו ציונים גבוהים.

עו"ד בן שאול

איך המחירים שהתקבלו לעומת המכרז הקודם בו זכתה מרגלית מזרחי?

גב' כץ

המחירים זולים יותר.

עו"ד בן שאול

האם אנחנו צריכים שלושה יועצים?

מר שפיזר

אנחנו רוצים לחלק את העומס. אני מציע שנראה במהלך התקופה הקרובה מה התוצרים והאיכויות, לרבות זמני התגובה של כל אחד, ולפי זה נוכל להחליט כיצד להמשיך. אנחנו לא מפסידים מאומה מכך שאנחנו מעסיקים מספר יועצים, שהרי התשלום לכל אחד הוא בהתאם לכמות העבודה המועברת אליו.

החלטה

להתקשר עם שני המציעים למתן השירותים, תוך שההפעלה שלהם, ושל מרגלית מזרחי שזכתה בהליך הקודם, תהא בהתאם לצורך.

8. הכניסה לעיר – ייעוץ כלכלי**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 15/17 אושרה התקשרות עם משרד BDO זיו האפט לייעוץ כלכלי במסגרת שיווק פרויקט הכניסה לעיר. כעת, לצורך השלמה לתכולת העבודה הקיימת, וכן לצורך סיוע במענה לשאלות הבהרה ובדיקת הצעות למכרז הפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד BDO זיו האפט בהיקף 120 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה, כאשר התשלום ייעשה בהתאם לשעות עבודה שיבוצעו בפועל.

מכתבו של מנהל פרויקט הכניסה לעיר – **נספח 8(א)**

אישור מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 8(ב)**

בסיס התקשרות קודמת – **נספח 8(ג)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 8(ד)**

דיון**מר לאופר**

- ב-2017 התקשרנו עם משרד BDO לביצוע עבודה כלכלית עבור שיווק מתחם K, אשר כללה בין היתר גיבוש תנאי הסף. ההתקשרות עמדה על 42,735 אלש"ח. כעת מבוקש לאשר הגדלת ההתקשרות איתם על 3 סעיפים:
1. השלמת תכולת העבודה בנוגע לגיבוש תנאי הסף. מדובר על 40 שעות עבודה.
 2. סיוע במענה לשאלות הבהרה. גם כאן הצבנו 40 שעות עבודה.
 3. בדיקת הצעות עצמן. החישוב הוא 5 שעות עבודה לכל הצעה, ועוד 5 שעות לכתובת דו"ח מסכם. הערכנו שלא יהיו מעל 7 הצעות ולפי זה תמחרנו.

חשוב לציין שבכל מקרה התשלום יהיה לפי דיווח שעות עבודה בפועל.

מר שפיזר

מדובר על הכפלה של ההתקשרות המקורית, אבל הסכום הוא לפי שעות. מציע להבא לקבוע סכום פיקס עד לשלב בחירת הזוכה.

עו"ד בן שאול

מהו התעריף לשעה?

גב' כץ

יש תמחור לפי הגורם שמבצע את העבודה, בין 290 ל-327 ש"ח, על פי תעריפי חשכ"ל.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד BDO בהיקף של 120 שעות עבודה ועל פי דיווח שעות בפועל.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 04/19 מיום 04.02.2019

9. פייר קניג דרום - שמאות

דברי הסבר

החברה מקדמת פרויקט תכנון והקמה של תשתיות בצד הדרומי של רחוב פייר קניג. במסגרת הפקעת קרקעות במרחב, נדרשת החברה להגדיל את ההתקשרות עם שמאי הפרויקט.

בוועדת מכרזים 30/17 אושרה התקשרות ראשונית עם משרד משה שמחוני לצורך שמאות בהיקף של 120 שעות, לאחר השלמת מסגרת זו אושרה הגדלה של 80 ש"ע בסמכות מנכ"ל החברה. הקצב שעות זה תם בחודש ינואר 2019. כעת, לצורך המשך הליווי השמאי הכולל: בדיקת שומות, ניהול מו"מ עם המופקעים וקידום ההליך מול העירייה, יש צורך בתוספת של 200 ש"ע.

מבוקש להגדיל התקשרות עם משרד משה שמחוני לצורך המשך השמאות, בהקצב של 200 ש"ע על פי תעריפים. התשלום יהיה לפי שעות עבודה שיבוצעו בפועל.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – נספח 9(א)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 9(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 9(ג)

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר שקד

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם השמאי משה שמחוני, לטובת המשך ליווי שמאי לצוות ההפקעות בפייר קניג. בוצעה התקשרות ראשונית בהיקף של 120 שעות, ולאחר מכן אושרו עוד 80 שעות. מבוקש להגדיל את ההתקשרות בעוד 200 שעות לשנת 2019.

עו"ד בן שאול

כיצד הוא נבחר במקור?

מר שקד

הוא נבחר מתוך המאגר. התעריף הוא תעריף חשכ"ל, והוא על פי דיווח שעות.

עו"ד בן שאול

יש לוודא שניתנות ההפחתות לעבודה מתמשכת.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד משה שמחוני בהיקף של 200 שעות, על פי תעריפי חשכ"ל בהפחתות המקובלות.

10. פרויקט הצבת מכולות – אדריכלות**דברי הסבר**

בוועדת מכרזים 27/18 אושרה התקשרות עם משרד ב. או. אדריכלים לבדיקת היתכנות הצבת מכולות במתחם תלפיות עד לקביעת תעריף ראשוני.

כעת, לאחר הצגת הפרויקט למנכ"ל החברה, ולאור צורך בבדיקת היתכנות מימוש הפרויקט, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד ב. או. אדריכלים בהקצב של 100 ש"ע נוספות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – **נספח 10(א)**

אישור יועצת תעריפים - **נספח 10(ב)**

טופס הגדלה - **נספח 10(ג)**

בסיס התקשרות מקורית - **נספח 10(ד)**

תקנות פטור : 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר לויט**

החברה החלה בבדיקת היתכנות לפרוייקט זמני של פיתוח מתחם קונטיינרים לשימושי תעסוקה ופנאי, במתחם W בתלפיות. אישרנו 100 שעות להתקשרות ראשונית עם האדריכלים, עד לקביעת תעריף.

כעת התבקשו להרחיב ולדייק את בדיקת ההיתכנות ולשנות את תמהיל השימושים. לצורך כך מבוקש לאשר 100 שעות נוספות.

במידה והפרוייקט יבוצע, הסכום יעבור לתעריף תוך קיזוז השעות שבוצעו.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם משרד ב. או. אדריכלים ב-100 שעות נוספות, אשר יקוזזו אף הן (בנוסף ל-100 השעות המקוריות) עם קביעת התקשרות על פי תעריפים.

11. מענקים לעסקים במרכז העיר - אדריכלות**דברי הסבר**

החברה מקדמת פרויקט לסגירות עונתיות בבתי העסק במרכז העיר, במהלכו ייבחנו בקשות עסקים למענקים לצורך ליווי מקצועי לשדרוג חזיתות בית העסק ולסגירות החורף, ולצורך כך, מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר אדריכלים מתוך המאגר, המלצת מנהל מתחם תלפיות היא להתקשר עם האדריכלית שרון אברמסון אשר ליוותה את הפרויקט בעבר, מכירה היטב את נהלי העירייה למענק וזמינה לביצוע העבודות.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם האדריכלית שרון אברמסון בהיקף 300 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 11(א)**

אישור מנהלת תחום התקשרויות – **נספח 11(ב)**

תקנת פטור – 5א

דיון**מר לויט**

חברת עזן העמידה במהלך השנים מענקים לשדרוג חזיתות לעסקים במרכז העיר. אנחנו מבקשים לחדש את הנוהל ולדייק אותו. לצורך כך אנחנו נדרשים לאדריכל שילווה את המענקים.

מבוקש להתקשר עם אדריכלית שרון אברמסון. מדובר באדריכלית שליוותה בעבר את הנוהל ומכירה טוב את הנחיות העירייה לשדרוג חזיתות.

עו"ד בן שאול

מה היקף ההתקשרות?

מר לויט

מדובר על 30 שעות להקמת הנוהל, ו-270 שעות שיהוו בנק שעות שיופעל בעת ליווי המענקים עצמם. התשלום יהיה בכפוף לדיווח שעות בפועל.

החלטה

להתקשר עם אדריכלית שרון אברמסון בהיקף 300 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה, ובהתאם לדיווח שעות בפועל.

12. מנהלת חניונים – ייעוץ חניה**דברי הסבר**

החברה מקדמת תפעול והקמת חניונים ברחבי העיר, לשם כך, יש צורך בליווי המכרזים העומדים על הפרק (חניוני ספרא, חניון בצלאל ומנורה) ועבור תפעול חניונים עתידיים (ברח' פייר קניג – דרום). לאור זאת, מבוקש להתקשר עם יועץ חניונים.

לאחר בחינת מספר יועצי חניונים מתוך המאגר, המלצת מנהל תחום חניונים היא להתקשר עם משרד אייל ניקלס, שהינו בעל הידע והניסיון המתאימים ביותר לעבודה זו, לאור התקשרותו עם החברה בנושא מתקני החניה ובתחומים הרלוונטיים.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד אייל ניקלס בהיקף 200 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנהל תחום חניונים – **נספח 12(א)**

אישור יועצת התעריפים – **נספח 12(ב)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע – **נספח 12(ג)**

אישור מנהל תחום חניונים – **נספח 12(ד)**

תקנת פטור – 5א

דיון**מר אנגלברג**

כחלק מפעילות החניונים שלנו, מבוקש להתקשר בבנק שעות עם אייל ניקלס, שהוא יועץ חניונים. ההסכם שהיה לו עד כה התייחס רק למכפילי החניה ומתקני החניה. אנחנו צריכים ייעוץ שוטף בכל תחום החניה והחניונים. עשיתי הערכת שעות, ואני מעריך שמדובר בהיקף שנתי של 200 שעות.

מדובר על תעריפי חשכ"ל בהנחה של 20%.

הוא מדווח שעות חודשיות בתלוקה לפי פרויקטים.

עו"ד בן שאול

כמה יועצים בתחום החניה יש במאגר?

מר אנגלברג

כ-5.

החלטה

להתקשר עם אייל ניקלס בהיקף 200 ש"ע ע"פ התעריפים המקובלים בחברה, ובהתאם לדיווח שעות בפועל.

13. מתקני חניה מכניים – מימוש זכות ברירה**דברי הסבר**

החברה יצאה במכרז פומבי מסי 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. בוועדת מכרזים 28/17 הוכרזה חברת סמרט פארקינג ישראל בע"מ כזוכה במכרז.

במסגרת העבודות ועל מנת לשפר את נראות מתקני החניה, מבוקש לחפות את המתקנים בחיפוי אלומיניום באופן הנותן מענה עיצובי להקשר הסביבתי. בהתאם להוראות יצרן המתקן ומהנדס הקונסטרוקציה, מבוקש לייצר מבנה אחיד אשר יותקן על בסיס ביסוס המתקן המקורי.

לאור האמור, לצורך חיפוי שתי הקרוסלות בתחום מגרש ביי"ס הניסויי, מבוקש לממש את זכות הברירה להגדלת ההתקשרות עם חברת סמרט פארקינג ישראל בע"מ בסך של 435,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח עסקי בחברה – **נספח 13(א)**

מכתבו של מהנדס הפרויקט – **נספח 13(ב)**

מכתבו של אדריכל הפרויקט – **נספח 13(ג)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 13(ד)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 13(ה)**

תקנות פטור : 3ג, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר שחר**

אנחנו נדרשים לבצע חיפוי למתקני החניה במסילת ישרים. החיפוי מורכב ממעטפת קונסטרוקציית פלדה שמתלבשת על המתקן.

מר אלון

למה נדרש החיפוי?

מר שחר

מדובר בדרישה של העירייה מטעמים אסטטיים. זוהי החלטת הועדה המקומית.

מר שפיזר

נעשתה תוכנית ונבחרה החלופה המועדפת. החיפוי נבדק אל מול יצרן המתקן מקוריאה והתקבלו גם הנחיות היצרן כיצד יש לבצע את ההתקנה מבלי לאבד את האחריות. בדקנו

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי 04/19 מיום 04.02.2019

גם אפשרות של התקנה חיצונית, ללא קשר לספק הקיים, וההמלצה החד משמעית הינה לבצע את החיפוי כמקשה אחת כחלק מהמתקן ולא בהתקנה חיצונית. המלצה זו התקבלה גם מהקונסטרוקטור של הפרוייקט – אלי בנואליד. לפיכך האפשרות היחידה הינה לבצע זאת באמצעות הספק של המתקן – חברת סמארט פרקינג.

עו"ד בן שאול

כיצד נקבע המחיר?

מר שחר

ביקשנו מהאדריכל לבצע הערכת עלויות, וקיבלנו אומדן גבוה יותר לעומת ההצעה של הספק. ההצעה של הספק מבוססת על 700 ש"ח למ"ר כולל התקנה, כאשר האומדן של האדריכל עמד על 600-800 ש"ח ללא ההתקנה. כך שהצעת המחיר הינה סבירה.

מר שפיזר

להבנתנו הוא לא מרוויח מהחיפוי. אלו מחירי עלות.

עו"ד בן שאול

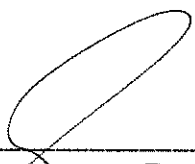
אני מניח שיש כוונה לחפות גם את כל יתר המתקנים שיוצבו בעתיד. האם הדבר נלקח בחשבון?

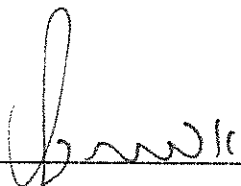
מר שפיזר

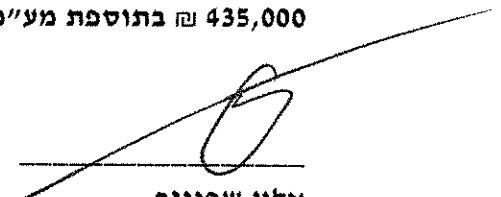
אין עדיין ידיעה כמה מתקנים עוד יותקנו, אולם ראוי להגיע איתנו להסכמה גם באשר למתקנים נוספים.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת סמארט-פרקינג לחיפוי של 2 מתקני חניה, בסך של 435,000 ₪ בתוספת מע"מ.


עו"ד מתן בן שאול


אפרת כץ


אלון שפיזר