

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 6/19

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ו אדר א' התשע"ט, 03.03.2019

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

נוכחים: יאיר אלון, עידו לויט, אפרת כץ

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – בחינת השלמות
3. מנהל קהילתי לב העיר – מתכנן קהילתי
4. בית הספר לצילום מוסררה – ייעוץ תאורה
5. מרכז תחזוקה גבעת שאול – ייעוץ כבישים
6. פרויקטים בביצוע עצמי – ניהול פרויקט
7. פרוגרמה למבני תרבות – ניהול פרויקט
8. פלייסמייקינג - הצבת פסנתרי רחוב
9. תמונה באבן – עיצוב שילוט
10. פנייה תחרותית 41/18 לביצוע עבודות שדרוג חזיתות בארמון הנציב - אישור זוכה

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 06/19 מיום 03.03.2019

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 4 בקשות לכניסה למאגר שנבדקו ונמצאו עומדות בתנאי הסף:

1. אלי רכס – אדריכלות
2. ארז קפלן – אדריכלות נוף ואגרונומיה
3. אמי מתוס – יעוץ מנהרות ובניה תת קרקעית
4. דן ויו'ניצר – שמאות ויעוץ כלכלי

החלטה

לאשר הוספה של 4 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

2. מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ במבנה בית לורנצו – בחינת השלמות

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי 38/18 לביצוע עבודות שיפוץ קומה א' במבנה בית לורנצו. 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.

לאחר בחינת ההצעות הוברר כי נדרשות הבהרות לגבי כלל ההצעות. עקב כך, החליטה הוועדה בישיבה מס' 5/19 לפנות למציעים ולבקש הבהרות והשלמות להצעתם.

ההשלמות שהתקבלו הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית, אשר תוצאותיה מפורטות בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

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

טבלת בדיקת השלמות – נספח 2(ב)

דיון

מר ברדור

יצאנו במכרז פומבי לבחירת קבלן לביצוע עבודות בבית לורנצו. לאחר הליך בחינת עמידה בתנאי הסף הוחלט לפנות בהליך של השלמות ביחס לכל הקבלנים, שתוצאותיו מופיעות בפניכם.

עו"ד בן שאול

מציעים 2 ו-3 הגישו השלמות תקינות ולפיכך הצעותיהם עוברות לשלב פתיחת הצעות המחיר.

לגבי מציע מס' 1 – אברהם שוויקה, קיימות עדיין מספר נקודות הטעונות ברור, כמפורט בטבלה המצורפת.

הנושא האחד הינו היקף עבודות השימור שבוצעו בפרוייקטים שהוצגו. למרות שביקשנו נתונים לגבי ההיקפים הכספיים, נמסרו הנתונים לגבי הפרוייקטים בכללותם ולא לגבי עבודות השימור. אציין כי מנהלת הפרוייקט שבחנה את הפרוייקטים שהוגשו סבורה כי אין ספק שעבודות השימור בהם עולות על הסך הנדרש בתנאי הסף, של 150,000 ש"ח, אולם לדעתי אין מקום להסתמך על ידיעה אישית שלה, כשלגבי המציעים האחרים דרשנו שימלאו את הפרטים בעצמם.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

מר אלון

על פניו, מתיאור העבודות עולה שאכן מדובר בעבודות העולות משמעותית על 150,000 ש"ח.

מר ברדור

לגבי מלון בראון, שזה פרוייקט סמוך למשרדים שלנו וניתן לראות אותו מהחלון, רואים בבירור שעבודות השימור עולות על 150,000 ש"ח.

גב' שמחיוף

אני מציעה לפנות אליו בהבהרה נוספת בנושא זה.

עו"ד בן שאול

סוגיה נוספת – ביקשנו חתימה על העמוד האחרון של ההסכם. הוא כנראה לא הבין את הדרישה והחזיר לנו את העמוד האחרון של ההצעה כשהוא חתום. לא מדובר בעמוד האחרון של ההסכם. אני מניח שמדובר בטעות בתום לב, אולם עדיין ועדת המכרזים צריכה לדון בכך.

מר אלון

נראה שהוא לא הבין את מהות הדרישה. אני מציע לפנות אליו בהשלמה נוספת.

מר ברדור

מסכים.

החלטה

1. לקבוע כי הצעותיהם של אדם ד. כץ וקן התור עומדות בתנאי הסף ועוברות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.
2. לפנות בהליך נוסף של השלמות ביחס להצעתה של אברהם שוויקה. ככל שהשלמה תהיה תקינה, על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי, תועבר ההצעה לשלב פתיחת ההצעות הכספיות ללא דיון נוסף.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

3. מנהל קהילתי לב העיר – מתכנן קהילתי

דברי הסבר

כחלק מהליווי הקהילתי של הפרויקטים בעיר, משתתפת עדן מידי שנה בשכר טרחתם של המתכננים השכונתיים במע"רים שבתחומי פעילותה, ובכלל זאת במנהל קהילתי לב העיר. ההשתתפות נעשית באמצעות המנהלים הקהילתיים האחראיים גיאוגרפית על שטח הפעילות, והרשומים במאגר המתכננים של החברה.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם מנהל קהילתי לב העיר, להשתתפות בשכר המתכנן השכונתי לשנת 2019, בהיקף של 6,300 ש"ח לחודש או 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מביניהם.

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

טופס הגדלת התקשרות – נספח 3(ב)

תקנת פטור : 5

דיון

מר ברדור

מבוקש לרכוש גם בשנת 2019 שירותי תכנון פיזי של מתכנן קהילתי עבור מתחם מע"ר מרכז, מהמינהל הקהילתי לב העיר. עדן רוכשת את שירותי המתכנן ומשתתפת בשכרו בנוהל של שנים רבות ובסיכום עם העירייה.

השנה ביצעה העירייה בדיקה נוספת של הסכומים, והיא החליטה שהעלות המקסימלית לחודש תרד לסך 9,000 ש"ח, ולכן חלקנו יהיה נמוך יותר לעומת השנה שעברה, בסך 6,300 ש"ח או 70% משכר המתכנן – לפי הנמוך מביניהם.

החלטה

להתקשר עם מנהל קהילתי לב העיר, להשתתפות בשכר המתכנן השכונתי לשנת 2019, בהיקף של 6,300 ש"ח לחודש או 70% משכר המתכנן החודשי, לפי הנמוך מביניהם.

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 06/19 מיום 03.03.2019

4. בית הספר לצילום מוסררה – ייעוץ תאורה

דברי הסבר

החברה מקדמת את פיתוחו של בית הספר לצילום מוסררה. לצורך יעוץ תאורה לתכנון וביצוע כולל פיקוח עליון, מבוקש להתקשר עם יועץ תאורה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל הפרויקט בתיאום צוות התכנון הינה להתקשר עם משרד נועה לב לאור היותה יועצת חדשה בחברה והרצון לגוון את היועצים נותני השירות עימם החברה מתקשרת.

מבוקש להתקשר עם משרד נועה לב בסכום סופי בסך של 54,500 ש"ח בצירוף מע"מ כדין על פי התעריפים המקובלים בחברה.

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

אישור יועצת התעריפים - **נספח 4(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון

מר ברדור

בפרוייקט בית הספר לצילום, אנחנו נדרשים לצרף לצוות היועצים יועץ תאורה. בחנו 3 יועצים מתוך המאגר ומבוקש להתקשר עם נועה לב. מדובר באדריכלית תאורה מוכרת מעבודות דומות, אשר לא עובדת איתנו בשנים האחרונות.

הסכום הינו סופי לכל מהלך הייעוץ בפרוייקט, לרבות פיקוח עליון על העבודות, והוא נקבע על בסיס תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד נועה לב בסכום סופי בסך של 54,500 ש"ח בצירוף מע"מ.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

5. מרכז תחזוקה גבעת שאול – ייעוץ כבישים

דברי הסבר

כחלק מפרויקט פיתוח עירוני למטרות תעסוקה וצרכים כלל עירוניים, יוזמת החברה תכנון מקדים לאזור מרכז התחזוקה והשוק הסיטונאי וסביבתם בגבעת שאול. לצורך תכנון פיזי ראשוני לרחוב עקיבא אזולאי ובכדי לוודא היתכנות פיתוח המתחם, מבוקש להתקשר עם יועץ כבישים.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של המשנה למנכ"ל החברה היא להתקשר עם משרד מרשל הנדסה, זאת בשל ניסיונו של המשרד במרחב המדובר, מעורבותו בפרויקטים מצרניים וזמינותו המידית לביצוע בדיקה זו.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד מרשל הנדסה על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט להיום סך של 94,392 ₪ בתוספת מע"מ).

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – נספח 5(א)

אישור יועצת תעריפים – נספח 5(ב)

תקנת פטור : 5א

דיון

מר ברדור

אנחנו מבצעים עבור עיריית ירושלים שלב של בדיקת היתכנות בפרויקט מרכז התחזוקה בגבעת שאול. אנחנו נדרשים לצרף יועץ כבישים. מתוך המאגר בחנו מספר מהנדסים, ומבוקש להתקשר עם מרשל הנדסה. מעבר לזמינות של המשרד וניסיונו, הוא מצוי בתא השטח הרלוונטי ומעורב כמתכנן בפרויקטים של תחבורה ציבורית באזור גבעת שאול ולכן יש לו יתרון על פני אחרים.

ההתקשרות תהא על פי תעריפים.

גב' שמחיוף

אבקש להתנות את ההתקשרות בזמינות תקציבית.

החלטה

להתקשר עם משרד מרשל הנדסה על פי התעריפים המקובלים בחברה, ובכפוף לזמינות תקציבית.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

6. פרויקטים בביצוע עצמי – ניהול פרויקט

דברי הסבר

החברה מקדמת מספר פרויקטים בתחום הבינוי והתכנון המלווים על ידה החל משלב התכנון ועד לסיום הביצוע באמצעות קבלני מדף. בוועדת מכרזים 4/17 אושרה התקשרות עם משרד רובי רון למתן שירותי ניהול פרויקט.

לאור שביעות רצון החברה מעבודתו, מבוקש להאריך את ההתקשרות עם המשרד לשנה נוספת, בתנאים זהים.

טופס הגדלת התקשרות - נספח 6(א)

בסיס התקשרות מקורית - נספח 6(ב)

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

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר ברדור

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם משרד רובי רון לליווי הנדסי של פרויקטים בביצוע עצמי של עדן. לאחרונה הוספנו עוד מספר קבלני מדף, הן בתחום הבינוי והן בתחום הפיתוח, ובכוונתנו לבצע את הפרוייקטים באופן עצמאי. אין בחברה כיום כח אדם הנדסי מקצועי שיכול ללוות את הפרוייקטים האלו, ורובי רון משמש כפונקציה ההנדסית לנושאים האלו.

מבוקש להאריך את ההתקשרות עימו גם לשנת 2019, בתנאים זהים לשנה שחלפה, דהיינו מסגרת של עד 100 שעות חודשיות על פי דיווח.

גבי שמחיוף

אבקש להקפיד שיתקבל דיווח שעות חודשי, ושהתשלום יהיה לפי כמות שעות בכל חודש.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם משרד רובי רון בהיקף של עד 100 שעות חודשיות, אשר ישולמו לפי דיווח שעות בפועל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

7. פרוגרמה למבני תרבות – ניהול פרויקט

דברי הסבר

בועדת מכרזים מס' 2/18 אושרה התקשרות עם חברת א.צ.י.כ. במסגרתה נוהל הליך מול אגף תרבות ומנהל תכנון לבניית פרוגרמה עתידית למבני תרבות בחברה.

לשם השלמת התהליך והטמעתו במערכת, מבוקש לאשר הגדלת התקשרות עם חברת א.צ.י.כ בהקצב של 200 ש"ע נוספות על פי התעריפים המקובלים בחברה.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 7(א)

טופס הגדלת התקשרות – נספח 7(ב)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 7(ג)

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר לויט

לחברה קיימת התקשרות עם חברת א.צ.י.כ. להכנת פרוגרמה למבני תרבות בחברת עדן. לאחר שבנק השעות הסתיים לשנת 2018 מבוקש לאשר בנק שעות נוסף לשנת 2019.

עו"ד בן שאול

הנושא נדון בעבר יותר מפעם אחת. למה נדרשת עוד הגדלה?

מר לויט

העבודה הראשונית כללה הכנת פרוגרמה מפורטת לכניסה לעיר, לתלפיות ולמרכז העיר. עבודה זו לא הסתיימה ונדרשות עוד שעות לליווי ההטמעה שלה.

עו"ד בן שאול

למה ההתקשרות הינה לפי שעות ולא כמחיר כולל?

מר לויט

אישרנו בעבר שני רכיבים – האחד, היקף של 700 שעות כמחיר כולל, והשני – בנק של 150 שעות לליווי התביעות. אני מתייחס רק ל-150 השעות של הליווי, שנוצלו ברובם ואנחנו נדרשים לעוד בנק של 200 שעות. מדובר בהליך שאי אפשר לסגור לגביו תעריף ואין גם אבני דרך. לכן ההתקשרות היא לפי שעות.

עו"ד בן שאול

הוא מדווח שעות?

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

מר לויט

כך.

החלטה

להגדיל את בנק השעות בהיקף של 200 שעות נוספות, אשר ישולמו לפי דיווח שעות בפועל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

8. מיצב אמנותי במרחב הציבורי - פסנתרי רחוב

דברי הסבר

חברת עדן מקדמת הצבת מיצבים אמנותיים במרחב הציבורי ברחבי העיר. כחלק ממהלך זה, בוועדת מכרזים 8/18 אושרה התקשרות עם חברת פסנתר רחוב בע"מ להצבת שני פסנתרי רחוב במרכז העיר. ההתקשרות הורכבה מתשלום שכירות חודשי ותחזוקת הפסנתרים.

לאור הצלחת המיזם האומנותי, מבוקש לשנות את אופן התמחור ולרכוש מהחברה ארבעה פסנתרים להצבה בכיכר ציון, ברחוב פייר קניג בתלפיות, בתחנה המרכזית ובכיכר ספרא. העלות הכוללת עומדת על 417,150 ש"ח בתוספת מע"מ, והיא כוללת הובלה והתקנת ארבעת הפסנתרים, לרבות אחזקתם ותיקון תקלות למשך 4 שנים.

יובהר כי מדובר במיצב אמנותי ייחודי, אשר הינו בבעלותה של חברת פסנתרי רחוב בע"מ.

מכתבו של מנהל תחום תרבות – נספח 8(א)

הצעת המחיר – נספח 8(ב)

תקנת פטור: 3(11)

דיון

מר לויט

כחלק מפיתוח מיצבים אמנותיים במרכז העיר, הצבנו פסנתרי רחוב. לאור הצלחת המיצב אנחנו מבקשים להאריך את משך הזמן שהפסנתרים מוצבים ולשם כך לעבור ממודל שכירות למודל רכישה, ובנוסף הוספת שני פסנתרים נוספים למרחב הציבורי.

כיום קיימים שני פסנתרים, האחד בכניסה לעיר והשני בככר ספרא. מבוקש לרכוש שני פסנתרים נוספים, לתלפיות ולככר ציון. מבוקש גם להוסיף 4 שנות שירות, בנוסף לשנה הראשונה שהיא ללא עלות נוספת.

מדובר על כ-263 אל"ח עבור רכישת הפסנתרים, כשלכל פסנתר יש מחיר אחר כמפורט בטבלה שכן על שני פסנתרים כבר שילמנו שכירות המגולמת במחיר. בנוסף, יש פסנתרים שכוללים מערכת סולרית ולכן מחיריהם שונים.

ביחס לתחזוקה, מדובר על 60,000 לשנה, לתקופה של 4 שנים, עבור תחזוקה של ארבעת הפסנתרים.

החלטה

להתקשר עם חברת פסנתר רחוב בע"מ בסך של על 417,150 ש"ח בתוספת מע"מ, הכולל רכישה, הובלה והתקנת ארבעה פסנתרים, וכן אחזקתם ותיקון תקלות למשך 4 שנים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 06/19 מיום 03.03.2019

9. תמונה באבן – עיצוב שילוט

דברי הסבר

"תמונה באבן" הינו מיצג אבן המספר בעזרת תמונות מן העבר את סיפור המרקם החברתי, ההיסטורי והאדריכלי של מבנים נבחרים מחוץ לחומות ועד לשנת 1967. לצורך כך, מבוקש להתקשר עם מעצב שילוט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תרבות היא להתקשר עם מר עופר קוטלר, זאת בשל היותו בעל הידע הדרוש לביצוע העבודה, ניסיונו בעבר בפרויקט זה וזמינותו לעבודה באופן מידי.

מבוקש לאשר התקשרות עם מר עופר קוטלר בהקצב בסך 50 ש"ע ראשוניות שיקוזזו על פי התעריפים המקובלים בחברה.

טופס התקשרות עם בעל מקצוע – נספח 9(א)

אישור מנהלת תחום התקשרויות – נספח 9(ב)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר לויט

במסגרת פרוייקט תמונה באבן, מבוקש לייצר התקשרות עם מעצב גרפי לקידום תכנון השילוט של מקבץ נוסף בבית יעקב ובאזור רח' הרב קוק. מבוקש להתקשר עם עופר קוטלר בהתקשרות ראשונית בהיקף של 50 שעות, אשר יקוזזו לאחר מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

עו"ד בן שאול

כיצד הוא נבחר?

מר לויט

הוא ליווה את הפרוייקט עד היום ובעל הניסיון הנדרש בתחום. כמובן שהוא רשום גם במאגר.

החלטה

להתקשר עם מר עופר קוטלר בהקצב בסך 50 ש"ע ראשוניות שיקוזזו על פי התעריפים המקובלים בחברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מסי 06/19 מיום 03.03.2019

10. פנייה תחרותית 41/18 לביצוע עבודות שדרוג חזיתות בארמון הנציב -

אישור זוכה

דברי הסבר

החברה פרסמה בקשה לקבלת הצעות לתכנון וביצוע עבודות לשדרוג חזיתות במרכז המסחרי בשכונת ארמון הנציב. לשם ביצוע העבודות יצאה פנייה ל- 5 ספקים, והתקבלה הצעה אחת בלבד, כדלקמן:

1. שלטי המעצב בע"מ – 26% הנחה מתעריפי האומדן.

אומדן מנהל הפרויקט – 160,800 ש"ח.

המלצתו של מנהל תחום תרבות בחברה הינה להתקשר עם המציע שלטי המעצב בע"מ, אשר הצעתו היא ההצעה היחידה בהליך ונמצאה סבירה.

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 10(א)

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 10(ב)

נוסח הפנייה התחרותית – נספח 10(ג)

דיון

מר לויט

במסגרת פרויקט המרכזים המסחריים יצאנו בפנייה תחרותית ל-5 ספקים לשדרוג המרכז המסחרי בשכונת ארמון הנציב. קיבלנו רק הצעה אחת, בהנחה של 26% מהאומדן.

מר אלון

מדוע האחרים לא הגישו?

מר לויט

נשלחה תזכורת לכל המציעים מספר ימים לפני ההגשה. אחד היה בחו"ל ושלושה שכחו להגיש.

מר ברדור

אני מניח שלא מדובר בשכחה אלא הם פשוט לא היו מעוניינים להשתתף.

מר לויט

ההנחה שקיבלנו מהמציע היחיד היא יפה, ומנהל הפרויקט מציע לבחור בה למרות שמדובר בהצעה יחידה.

רו"ח שמחיוף

ההתקשרות מותנית בקבלת תקציב עירוני לפרויקט שכן נכון לעכשיו הפרויקט הוקפא מחוסר זמינות תקציבית

החלטה


להתקשר עם שלטי המעצב על פי הצעת המחיר שהגיש.



עו"ד מתן בן שאול



רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור ברדור