



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, כה' אדר התשפ"ד, 5.3.2024

משתתפים אייל חיימובסקי, ענר עוזרי, מיכל תילא כהן

נוכחים עו"ד מתן בן שאול, מיכל תילא כהן, דפנה כהן ארזוני, דקלה נהוראי, ברק משה, יאיר אלון, ענת זילברמן

על סדר היום:

1. מאגר מתכננים
2. התחדשות עירונית – גבעת מרדכי
3. התחדשות עירונית – רח' הנורית
4. פניה תחרותית 27/23 למתן שירותי שמאות מקרקעין – בחירת זוכה
5. בתים מבפנים 2024 – הפקה
6. שדרוג מרחב ציבורי עין כרם – שביל אופניים
7. ואדי ג'וז – פיתוח מרחב ציבורי - שמאות
8. אוטו אוכל דרך רופין – שוברי הנחה
9. נוהלי מענקים – שירותי ניהול ובקרה
10. מרתון ירושלים – שיווק והפקה

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

1. מאגר מתכננים

דברי הסבר

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 3 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של הרשות, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

מכתבה של רכזת פרויקטים – **נספח 1**

דיון

גב' נהוראי

מבוקש לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר המתכננים, בתחומי תאורה, חשמל ואדריכלות. הצוות המקצועי בחן ומצא אותם עומדים בתנאי הכניסה למאגר.

החלטה

לאשר 3 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. התחדשות עירונית – גבעת מרדכי

דברי הסבר

שכונת גבעת מרדכי התווספה לאחרונה למפת התחדשות עירונית בעיר, כאשר החלה פעילות יזמית במספר מוקדים בשכונה. אגף התכנון בעירייה מכין תוכנית לגיבוש מדיניות להתחדשות עירונית אשר מצביעה בין היתר על מתחמים המיועדים לפינוי בינוי. לצורך כך מבוקש להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תכנון הינה להתקשר עם משרד פרחי צפריר אדריכלים, זאת לאור זמינותו המיידית לביצוע העבודה, מומחיותו ומקצועיותו בתחום ההתחדשות עירונית, היכרותו עם מאפייני השכונה, עבודתו לגיבוש תוכנית שלד להתחדשות עירונית בשכונה אחרת בעיר, וכן לאור שביעות רצון בעבודה עימו בפרויקטים אחרים.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד פרחי צפריר אדריכלים על פי תעריפי משב"ש (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 75,030 ש"ח בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל תחום תכנון – נספח 2(א)

אישור יועץ תעריפים – נספח 2(ב)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר משה

בגבעת מרדכי התגבש צוות יועצים שמכין תוכנית שלד לשכונה, והבנו שנדרשת תגבורת של אדריכל. ההתקשרות הינה בשירותים חלקיים, אחרי שגיבשנו יחד עם העירייה את תכולת השירותים הנדרשים מתוך תוכנית השלד.

התקציב עומד על 47,080 ₪ בתוספת מע"מ, ובנוסף בנק של 100 שעות עבודה נוספות לצרכים שיתעוררו במהלך הדרך כתוצאה מדרישות נוספות, אם יתעוררו. בשלב הראשון ההתקשרות תהא רק על הרכיב הראשון, המבוסס על תעריף משב"ש לתוכנית שלד ובחלקיות הנדרשת.

מתוך המאגר, מבוקש להתקשר עם משרד פרחי צפריר, שיש לנו ניסיון חיובי איתו וביצע עבודה קודמת בשכונה והוא בעל היכרות איתה. יש לו יתרון בנושא הויזואלי – הדמיות, חתכים וכו', שזה חלק נכבד מהעבודה הנדרשת.

החלטה

להתקשר עם משרד פרחי צפריר אדריכלים בסך 47,080 ש"ח בתוספת מע"מ. כן מאושר בנק שעות בהיקף של עד 100 שעות, בהתאם לצרכים ועל פי דיווח שעות בפועל.

3. התחדשות עירונית – רח' הנורית**דברי הסבר**

תב"ע למתחם הנורית קיבלה תוקף ב- 12/20. העירייה והמנהלת להתחדשות עירונית פועלות עם היוזמים בכל אחד מ-6 המתחמים המרכיבים את הפרויקט להסרת חסמים ולהבאתו לשלבי המימוש. נדרש להכין תכנון מפורט של מערכת הדרכים בתוכנית, במסגרת היערכות השלד הציבורי של השכונה להתחדשות מגרשי המגורים ולתוספת יחידות דיור. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ כבישים.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תכנון הינה להתקשר עם רעמ הנדסת כבישים ותנועה, זאת לאור ניסיונו בליווי תוכניות להתחדשות עירונית ברחבי הארץ, המשרד מקובל על גורמי המקצוע בעיריית ירושלים וכן לאור ניסיון עבר חיובי של הרשות בעבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם רעמ הנדסת כבישים ותנועה על פי תעריפי א.א.א.י. (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 130,605 ש"ח בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל תחום תכנון – **נספח 3(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 3(ב)**

תקנת פטור: 5א

דיון**מר משה**

במתחם הנורית, כחלק מהמאמצים להביא את התוכנית למימוש אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ כבישים לתכנון הכבישים הפנימיים במתחם. יועץ הכבישים שייבחר יעבוד יחד עם יועץ הנוף, והם יתכננו יחד את המרחב הציבורי, כשבמקביל היוזמים הפרטיים מתכננים את הבניינים.

לאחר בחינת מספר יועצים, אנחנו מבקשים להתקשר עם משרד רע"מ, שיודעים לעבוד היטב עם יועץ הנוף (משרד חורחה זלצברג), ובעלי ניסיון רב בתחום.

החלטה

להתקשר עם רעמ הנדסת כבישים ותנועה על פי תעריפי א.א.א.י.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

4. פניה תחרותית 27/23 למתן שירותי שמאות מקרקעין – בחירת זוכה

דברי הסבר

הרשות יצאה בפנייה תחרותית מס' 27/23 למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור תוכניות להתחדשות עירונית בירושלים. הפנייה הועברה אל שבעה משרדי שמאות, ובמועד האחרון להגשת הצעות התקבלו 2 הצעות מחיר:

1. חופשי נטל כהן – 1,155,000 ש"ח;

2. חזקיה העצני – 792,860 ש"ח.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 713,250 ש"ח.

בעת מילוי פרטי ההצעה הכספית של חזקיה העצני נפלה טעות סופר ובמקום לציין את סך המחיר לכלל היחידות הנדרשות, התייחס המשרד לעמודה השמאלית כמחיר ללא מע"מ ליחידה אחת. מבוקש לתקן את טעות הסופר ולעדכן את ההצעה ככוללת מכפלה של הכמויות והמחיר (יובהר כי הסכום דלעיל כולל כבר את תיקון הטעות).

לאור האמור, מבוקש לאשר את ההתקשרות עם חזקיה העצני כהצעה הזולה ביותר שהתקבלה.

מכתבו של מנהל תחום תכנון – נספח 4(א)

הצעות המציעים – נספח 4(ב)

אומדן מנהל הפרויקט – נספח 4(ג)

דיון

מר משה

יצאנו בפנייה תחרותית לבחירת משרד שמאות מקרקעין כדי לייצר "מחירון" לפוטנציאל התחדשות עירונית בשכונות בירושלים. העבודה כוללת הכנת מחירון וששה עדכונים חצי שנתיים, סה"כ תקופת התקשרות של 3 שנים. פנינו ל-7 משרדים מתוך המאגר, קיבלנו 2 הצעות, של חופשי נטל כהן וחזקיה העצני.

מר אלון

למה התקבלו רק שתי הצעות?

מר משה

הרבה מהמשרדים עובדים עם יזמים פרטיים, והחשש שלהם הוא שהכנה של מחירון עבור גוף ציבורי עלול להציב אותם במצב של ניגוד עניינים. לכן הם העדיפו לוותר.

מר אלון

השאלה אם מספיקות לנו שתי הצעות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

מר משה

האומדן שלנו עמד על 713,250 ₪, והוא נקבע על בסיס הערכת שעות עבודה שיידרשו מהשמאי לכל אחת מהעבודות. אנחנו התבססנו על הערכה של 1,350 שעות להכנת המחירון, ועוד 900 שעות עבודה ל-6 עדכונים.

עו"ד בן שאול

מדובר בהרבה שעות.

מר משה

נכון, זה נדרש לאור דרישות העירייה שהן רבות ומגוונות, ומדובר בעבודה שמתפרסת על פני כל שכונות העיר.

ההצעה הנמוכה של חזקי העצני כוללת טעות סופר. הם לא ביצעו הכפלה של מספר היחידות בהצעת המחיר. מדובר בטעות אריתמטית וביצענו תיקון שלה. לאחר התיקון, ההצעה שלהם עדיין הזולה ביותר ויחסית קרובה לאומדן.

מבוקש לבחור בהצעה הזולה ביותר.

החלטה

1. לבצע תיקון טעות סופר בהצעה של חזקי העצני.
2. לבחור בהצעתו של חזקי העצני כזוכה בהליך, בשל היותה ההצעה הזולה ביותר.

5. בתים מבפנים 2024 – הפקה**דברי הסבר**

בתים מבפנים הינו אירוע ארכיטקטורה בינלאומי המתקיים בירושלים אחת לשנה. במשך שני סופי שבוע נפתחים עשרות מבנים לביקורים, סיורים ודיונים: בתים פרטיים, מבני ציבור וממשל, בתי תפילה וגינות.

בוועדה מס' 23/23 אושרה התקשרות אביבה לוינסון כספק יחיד, עבור הפקת אירוע בתים מבפנים 2023. בשל אירועי ה-7 באוקטובר ומלחמת חרבות ברזל, נדחה האירוע ועתיד להתקיים בחודש אפריל 2024. לאור זאת, ובעקבות הוצאות שנגרמו להפקה טרם הדחייה במועד, נדרשת הגדלה עבור ביצוע חוזר של חלק מהשירותים.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם אביבה לוינסון בסך של 130,492 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבה של מנהלת תחום תקציבים והתקשרויות בתירות – **נספח 5(א)**

נספח תקציבי – **נספח 5(ב)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 5(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 5(ד)**

תקנות פטור: 3(29), 3(4)(ב)(2)

דיון

גב' כהן ארזוני

בוועדה 23/23 אישרנו התקשרות עם אביבה לוינסון להפקת אירועי בתים מבפנים. האירועים נדחו בשל מלחמת חרבות ברזל, וכעת הם צפויים להתקיים בתחילת חודש אפריל. מבוקש להגדיל את ההתקשרות ב-130,429 ₪ בגין עלויות קבועות שכבר הוצאו לצורך ההפקה ואשר לא ניתן היה לבטל אותן.

עו"ד בן שאול

חשוב להדגיש שאנחנו משלמים רק עבור הוצאות שהוצאו ושלא ניתן היה להעביר אותן להפקה של חודש אפריל. הדבר תואם גם את החוזה איתה.

גב' כהן ארזוני

נכון.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם אביבה לוינסון בסך של 130,492 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

6. שדרוג מרחב ציבורי עין כרם – שביל אופניים

דברי הסבר

הרשות מקדמת תכנון לשביל אופניים המחובר בין עין כרם למנהרת הגיחון. נדרשת עבודת מדידות עבור תכנון לביצוע. לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ מדידה.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של ממונה על אגן העיר העתיקה הינה להתקשר עם קו מדידה בע"מ, זאת לאור ניסיונו בפרויקטים אחרים ברשות, תוצרי מדידה טובים וכן לאור רצונם לקחת חלק בפרויקט זה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם קו מדידה בע"מ על פי התעריפים המקובלים ברשות (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 44,980 ש"ח בתוספת מע"מ).

נספח 6(א) – מכתבו ממונה על אגן העיר העתיקה

נספח 6(ב) – אישור יועץ תעריפים

תקנת פטור: 5א

דיון

מר עוזרי

במסגרת שדרוג המרחב הציבורי בעין כרם אנחנו נדרשים לבצע מדידה של שביל האופניים ושביל הדסה. מבוקש להתקשר עם קו מדידה על פי תעריפי הרל"י למדידה.

עו"ד בן שאול

למה הם?

מר עוזרי

הם זמינים, בעלי תוצרים טובים ומבצעים עבודה מהירה.

החלטה

להתקשר עם קו מדידה בע"מ על פי התעריפים המקובלים ברשות.

7. ואדי ג'וז – פיתוח מרחב ציבורי - שמאות**דברי הסבר**

הרשות מקדמת תוכנית אב ושתי תוכניות מפורטות בשכונת ואדי ג'וז, מתוך רצון לשיפור פני השכונה, יצירת מקומות שהייה, הסרת מפגעים וביצוע עבודות שונות ברחוב הראשי. במסגרת זו מבוקש להתקשר עם שמאי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של ממונה על אגן העיר העתיקה הינה להתקשר עם משרד חופשי נטל כהן קנרק בע"מ, זאת לאור ניסיונו בתחום שמאות מקרקעין, היכרותו את העיר, גופי התכנון השונים והמורכבויות השונות במזרח העיר, וכן לאור יכולתו בהבנה והערכה של החישובים השמאים הנדרשים בהתאם לשטח.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם משרד חופשי נטל כהן קנרק בע"מ על פי התעריפים המקובלים ברשות (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 125,532 ש"ח בתוספת מע"מ).

נספח 7(א) – מכתבו ממונה על אגן העיר העתיקה

נספח 7(ב) – אישור יועץ תעריפים

תקנת פטור : 5א

דיון**מר עוזרי**

ברח' ואדי ג'וז, כחלק ממימוש התב"ע שאושרה ולצורך היערכות להליכי ההפקעה, מבוקש לקדם עבודת שמאות.

מבוקש להתקשר עם השמאי שליוויה את התב"ע. כעת העבודה תהיה ברמה מפורטת יותר. מדובר באמיר חופשי, וההתקשרות תהיה על פי התעריפים.

עו"ד בן שאול

אין מקום להפחית בגין העבודה שהוא כבר ביצע בשלב התב"ע?

מר עוזרי

לא. מדובר בעבודה שונה מליווי התב"ע.

החלטה

להתקשר עם משרד חופשי נטל כהן קנרק בע"מ על פי התעריפים המקובלים ברשות.

8. אוטו אוכל דרך רופין – שוברי הנחה**דברי הסבר**

הרשות ועיריית ירושלים פרסמו קול קורא להקמה והפעלה של אוטו אוכל בדרך רופין, כחלק מתוכנית עיר ממשל. הרשות תחלק שוברים בסך של 50,000 ש"ח לעובדי מדינה, לצורך עידוד השימוש באוטו אוכל הנמצא בסמוך לקריית הממשלה.

בהתאם להודעת הזכייה בחרה העירייה בפסטרית – בית יוצר לפסטה מקומית בע"מ להפעלת אוטו אוכל באתר.

מבוקש להתקשר עם פסטרית – בית יוצר לפסטה מקומית בע"מ כספק יחיד לצורך הנפקת שוברים לשימוש ע"י עובדי המדינה באוטו אוכל, בסך של 50,000 ש"ח.

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

מכתבו של מנהל פיתוח עסקי – **נספח 8(א)**

טופס בקשה להתקשרות ספק יחיד – **נספח 8(ב)**

נספח תקציבי – **נספח 27(ג)**

תקנת פטור: 3(29)

דיון**גב' זילברמן**

עיריית ירושלים פרסמה מכרז להקמה והפעלה של עגלת קפה ברופין. במסגרת המכרז הוגדר שמי שיזכה במכרז יתפעל שוברי הנחה לעובדי המדינה.

מבוקש שהזוכה – פסטה-טריה יחלק את השוברים ולפיכך ההתקשרות תהיה איתם. השוברים יינתנו לנציבות שירות המדינה והם מחלקים את השוברים. הזוכה מהווה ספק יחיד, כי כך הוגדר במכרז של העירייה. חשוב להבהיר שההטבה היא לעובדי המדינה ולא לזוכה. הזוכה הוא רק הפלטפורמה דרכה אנחנו מתחשבים על השוברים.

מר חיימובסקי

אנחנו עוקבים על השוברים ורואים שהחלוקה נעשית כפי שצריך?

גב' זילברמן

כן, בהחלט.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

גב' ספיבק

למה אנחנו צריכים לעשות מעקב? זו לא אחריות של הנציבות?

מר חיימובסקי

האחריות היא של הנציבות, אולם אני רוצה לוודא שהחלוקה תיעשה בצורה שקופה ושוויונית.

החלטה

להתקשר עם פסטריה – בית יוצר לפסטה מקומית בע"מ כספק יחיד לצורך הנפקת שוברים לשימוש ע"י עובדי המדינה באוטו אוכל, בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ.

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

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/24 מיום 5.3.24

9. נוהלי מענקים – שירותי ניהול ובקרה

דברי הסבר

בין הרשות ובין משרד רו"ח אילן שגב קיימת התקשרות למתן שירותי ניהול ובקרה של מערך המענקים והזכאויות מכוח מכרז 1/19 בו זכה המשרד בשנת 2019.

מבוקש להאריך את ההתקשרות עם משרד רו"ח אילן שגב למשך ששה חודשים נוספים, אשר במהלכם תפעל הרשות ליציאה למכרז חדש לנושא. סכום ההתקשרות יעמוד על 266,544 ש"ח, בכפוף לעדכון הסכומים בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים.

מכתבה של מנהלת תחום חשבות ומשאבי אנוש – נספח 9(א)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 9(ב)

בסיסי התקשרות מקורית – נספח 9(ג)

תקנת פטור: 3(4)(ב)(2)

דיון

גב' ספיבק

לרשות קיימת התקשרות עם משרד אילן שגב לשירותי ניהול ובקרה מענקים. אנחנו עובדים על מכרז חדש, ועד לבחירת ספק חדש מבוקשת הארכת ההתקשרות עם משרד אילן שגב. מדובר על הארכה ל-12 חודשים נוספים מסיום מימוש האופציה או עד לבחירת ספק חדש, לפי המוקדם.

עו"ד בן שאול

הסכום נותר זהה?

גב' ספיבק

כן.

החלטה

להאריך את ההתקשרות עם משרד רו"ח אילן שגב למשך 12 חודשים נוספים, בתנאים זהים להתקשרות הקיימת, אשר במהלכם תפעל הרשות ליציאה למכרז חדש לנושא.

10. מרתון ירושלים – שיווק והפקה**דברי הסבר**

כחלק מתפקידיה של עיריית ירושלים ופעילותה מידי שנה להפקת מרתון ירושלים, השנה מתוכננת הרחבת הפעילות של השיווק בארץ ובעולם וכן, מימון שוברים לאנשי המילואים וכוחות הבטחון אשר זכאים לרוץ ללא תשלום.

העירייה עורכת את הפעילות ומתקיימת במסגרת תפקידיה בהפקת אירועים מגוונים למגוון קהלים בתחום הספורט בעיר.

השנה ישתתפו אלפי רצים מהארץ ועוד מעל 1,500 רצים מחו"ל. הפעילות מתבצעת בתיאום עם מחלקת התיירות ברשות הפועלת בשיווק המרתון בעולם. השנה ניתן דגש בשיווק חבילות לינה לרצים בכדי לעודד את התיירות בעיר.

מבוקש לאשר התקשרות עם עיריית ירושלים בסך של 2,500,000 ש"ח (מסכום זה תופחת תקורת הרשות).

התקציב יוקצה עבור הוצאות שיווק והפקה ישירה של האירוע.

החלטה זו מבטלת את החלטת ועדת מכרזים מיום 23.7.23 שעניינה "הפקת אירועי קיץ"

מכתבה של יועצת למנכ"ל הרשות – **נספח 10(א)**

נספח תקציבי – **נספח 10(ב)**

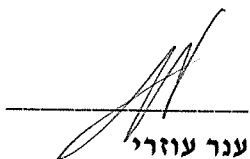
תקנת פטור : 3(16)

דיון**מר עוזרי**

מבוקש להתקשר עם עיריית ירושלים לצורך שיווק והפקת אירועי המרתון, בדגש על שיווק חו"ל. ההתקשרות הינה בסך של 2.5 מלש"ח בהתאם לנספח התקציבי המצורף.

החלטה

להתקשר עם עיריית ירושלים בסך של 2,500,000 ש"ח (מסכום זה תופחת תקורת הרשות), עבור הוצאות שיווק והפקה ישירה של אירועי מרתון ירושלים.


ענר עוזרי


מעין ספיבק


אירל חיימובסקי