



## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/21

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, כ"ב חשוון התשפ"ב, 28.10.2021

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, גיא שקד, דרור לאופר, יאיר אלון, בת שבע ברלין

### על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. רחוב האומן – תאום תשתיות
3. פייר קניג דרום – ניהול הליך הפקעות
4. רחוב הרכבים, מוסכים והרצועה הירוקה בתלפיות – מנהל פרויקט
5. רובע הכניסה לעיר – יעוץ משפטי
6. רובע הכניסה לעיר – כנס נדל"ן באילת

**1. עדכון מאגר מתכננים****דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 10 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה אשר נמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

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

**דיון****גב' כץ**

מבוקש לאשר 10 בקשות לכניסה למאגר המתכננים של החברה. הבקשות נבחנו ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר.

**החלטה**

לאשר 10 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

**2. רחוב האומן – תיאום תשתיות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פיתוחו של המרחב הציבורי בתלפיות ומקדמת פרויקט לשדרוג רחוב האומן. בוועדת מכרזים 23/19 אושרה ההתקשרות עם ס.י.ד מהנדסים בע"מ לתאום תשתיות לפרויקט. ס.י.ד מהנדסים החלה במתן השירותים, אך ביקשה להפסיק את עבודתה.

לטובת השלמת התכנון עד תכנון מפורט, מבוקש להחליף את היועץ הקיים ולהתקשר עם יועץ תאום תשתיות חדש.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תלפיות הינה להתקשר עם האחרים רוניקוב, זאת לאור זמינותם לעבודה ומוכנותם להקדיש את התשומות הנדרשות לתכנון. הפרויקט מתבצע במערכת ה-BIM וליועץ יש את הידע לעבוד בשיטה זו, וכן לאור ניסיון העבר החיובי של החברה בעבודה עמו.

מבוקש להתקשר עם האחים רוניקוב על פי התעריפים המקובלים בחברה (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 71,250 ₪ בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – **נספח 2(א)**

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 2(ג)**

**תקנת פטור : 5א**

**דין****מר שקד**

בפרויקט רח' האומן אנחנו מבקשים להחליף את יועץ תיאום התשתיות. היועץ ביקש לסיים את תפקידו, ככל הנראה בשל עומס אצלם במשרד.

**מר אלון**

זה לא נראה לי תקין. יועץ צריך להיות מחויב לפרויקט על פי החוזה שהוא חתם עליו.

**עו"ד בן שאול**

מציע לקזז להם בגין הנזק שנגרם לנו כתוצאה מכך. מדובר על חזרה על אבני דרך על ידי יועץ חדש בגלל החודעה שלהם שהם עוזבים את הפרויקט.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/21 מיום 28.10.2021

מר שקד

אכן, קיימת כפילות וחזרה על אבן דרך ואנחנו נוציא להם דרישה לשאת בכך.

החלטה

להתקשר עם האחים רזניקוב על פי התעריפים המקובלים בחברה, וזאת במקום ההתקשרות עם ס.י.ד. מהנדסים.

**3. פייר קניג דרום – ניהול הליך הפקעות****דברי הסבר**

החברה מקדמת את פרויקט פייר קניג דרום אשר נמצא בהליך מכרז והליך הפקעות מתקדם. בוועדת מכרזים 21/17 אושרה ההתקשרות עם משרד אפשטיין כמנהל הליך ההפקעות בפרויקט. בוועדות מכרזים קודמות אושרו הגדלות התקשרות. כעת, לצורך קידום זמינות הקרקע והשלמת הליך ההפקעות מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקשת הגדלת התקשרות עם משרד אפשטיין עבור 250 שעות עבודה נוספות בסך של 62,725 ₪ בתוספת מע"מ, סכום שנקבע בהתאם לתעריף מתכנן 2 לתעריף חשכ"ל 08/2018.

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

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

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 3(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 3(ג)**

תקנת פטור: 5א, 3(4)(ב)(3)

**דיון****מר שקד**

בפרויקט פייר קניג דרום אנחנו בעיצומו של הליך ניהול הפקעות, המנוהל על ידי חברת אפשטיין. ההליך הזה נמשך ולא הסתיים עדיין. יש התקדמות בפינוי, ונותר גורם אחד שיש לפנות אותו. מבוקש להגדיל איתם את ההתקשרות ב-250 שעות.

**עו"ד בן שאול**

להערכתך מדובר בהיקף שעות סופי?

**מר שקד**

אין לי יכולת לדעת. ההליך עדיין בעיצומו.

**עו"ד בן שאול**

אין אפשרות לסגור איתם מחיר סופי?

**מר שקד**

לא. אין לכך תעריף ואין לנו יכולת להעריך את מידת המורכבות של ההליך.

**החלטה**

להגדיל את ההתקשרות עם משרד אפשטיין ב-250 שעות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי' 26/21 מיום 28.10.2021

#### 4. רחוב הרכבים, מוסכים והרצועה הירוקה בתלפיות – מנהל פרויקט

##### דברי הסבר

החברה מקדמת פרויקט לשדרוג רחוב הרכבים, מוסכים והרצועה הירוקה בתלפיות. להשלמת תכנון וביצוע הפרויקט נדרש לבצע הליך פנוי והפקעות למספר נכסים בגבולות הפרויקט. לשם כך מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תלפיות הינה להתקשר עם עדי הדר, זאת לאור מקצועיותו וניסיונו בפרויקטים מסוג זה הכוללים פינוי והפקעות וכן לאור ניסיון עבר החיובי של החברה בעבודה עמו בפרויקטים שונים.

מבוקש להתקשר עם עדי הדר בהתקשרות ראשונית של 200 שעות עבודה.

מכתבו של מנהל מתחם תלפיות – נספח 4(א)  
טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 4(ב)

תקנת פטור: 5א

##### דיון

##### מר שקד

ברחי הרכבים והמוסכים אנחנו מבקשים להתקשר עם מנהל פרויקט להליך ההפקעות והפינויים. מבוקש להתקשר עם עדי הדר, המשמש גם כמנהל הפרויקט. ההתקשרות תהא בהיקף של 200 שעות, על פי דיווח שעות בפועל.

##### מר אלון

למה דווקא הוא?

##### מר שקד

יש יתרון בביצוע העבודה על ידי מנהל הפרויקט, המכיר את הפרויקט, וכאשר הליך ההפקעות הוא חלק מהנושא. למשרד עדי הדר יש גם ניסיון בתחום ההפקעות.

##### עו"ד בן שאול

איך ניתן להפריד בין העבודה שהוא עושה כמנהל פרויקט, המשולמת לפי תעריפים, לעבודה המבוצעת בגין ההפקעות?

##### מר שקד

אני עובד איתו צמוד ויודע לבחון שהדיווח של שעות ההפקעות הוא נכון.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/21 מיום 28.10.2021

מר הרשקוביץ

אני מבקש שתוכן טבלה של מטלות בנוגע להפקעות, כך שנוכל לפקח על התקדמות העבודה.

החלטה

להתקשר עם עדי הדר בהיקף של 200 שעות עבודה לניהול הליך ההפקעות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/21 מיום 28.10.2021

## 5. רובע הכניסה לעיר – כנס נדל"ן באילת

### דברי הסבר

כחלק מפעילות מיתוג ושיווק פרויקט הכניסה לעיר וכחלק מתוכנית העבודה לקראת פרסום מכרזי המקרקעין בפרויקט הכניסה לעיר, החברה מעוניינת להשתתף בכנס נדל"ן בעיר אילת אשר ייערך בחודש דצמבר 2021. בכנס ישתתפו משקיעים, יזמים, גופי בינוי ונכסים אשר רלוונטיים להשקעה בפרויקט.

מבוקש להתקשר עם מרכז הבניה הישראלי בסך 186,480 ₪ בתוספת מע"מ, עבור חבילת מיתוג הכולל אירוע פרטי למוזמנים, כיבוד, סרטונים ואמצעי המחשה, כתבות תדמית ואירוח.

מרכז הבניה הישראלי מפיק את כנס עיר הנדל"ן בעיר אילת ובשל כך מהווה ספק יחיד להתקשרות.

ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

מכתבו של מנהל הפרויקט רובע הכניסה לעיר – נספח 6(א)

חוות דעת ספק יחיד – נספח 6(ב)

נספח תקציבי – נספח 6(ג)

תקנת פטור: 3(29)

### דיון

#### מר לאופר

כחלק מפעולות מיתוג ושיווק פרויקט הכניסה לעיר, אנחנו מעוניינים להשתתף בכנס הנדל"ן באילת. מבוקש להתקשר עם עיר הנדל"ן באילת, לרכישת חבילת מיתוג ואירוח צוות הפרויקט. אנו מצפים שההשתתפות בכנס תתמוך בהליכי השיווק ברובע.

עו"ד בן שאול


מדובר בסכום סביר?

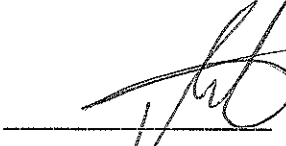
מר לאופר

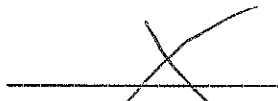
כן. הסכום תואם את הסכומים ששילמנו בעבר בכנסים דומים, כגון כנס כלכליסט.

### החלטה

להתקשר עם מרכז הבניה הישראלי בסך 186,480 ₪ בתוספת מע"מ. ההתקשרות מותנית בפרסום הודעה בדבר התקשרות עם "ספק יחיד" באתר האינטרנט של החברה בהתאם לתקנות.

  
עו"ד מתן בן שאול

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
עידו הרשקוביץ