



## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 12/23

שהתקיימה בירושלים ביום שני, י"ב בניסן, תשפ"ג, 3.4.2023

**נוכחים:** עידו הרשקוביץ, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש, עו"ד תרצה חריף  
**משתתפים:** יאיר אלון, אפרת כץ, עודד זיו, דרור לאופר, עידו לויט, אלישבע סבג, צח ואזנה

### על סדר היום:

- 1) תיקי שיווק מתחמים C ו-D פרויקט הכניסה לעיר;
- 2) פנייה תחרותית 4/23 סרטון תדמית רובע תלפיות – דירוג איכות;
- 3) פנייה תחרותית 4/23 סרטון תדמית רובע תלפיות – פתיחת מעטפות כספיות ואישור זוכה;
- 4) פלייסמיקינג מע"ר מרכז העיר;
- 5) פרויקט פופ אפ לנכס ריק ברח' שלומציון המלכה;
- 6) פנייה תחרותית 10/23: איטום גג אולם הספורט, המנהל הקהילתי פסגת זאב - אישור זוכה;
- 7) השכרת מחסן - תוספת לחוזה מכרז 5/23: בית העם קונדיטוריה ויין בע"מ ("קפה מנורה");

1. פרויקט הכניסה לעיר – הכנת תיקי שיווק עבור מתחמים C ו-D:

דרור לאופר:

חברת דן בן-עמרם הנדסה וניהול, מנהלת את פרויקט הכנת תיקי השיווק עבור מתחמים C ו-D. המתחמים ממוקמים בין גשר אברהם שפירא מדרום, לבין שדרות יצחק רבין מצפון, רח' הרצל ממערב, ורח' נחמיה לב-ציון ממזרח. בישיבתה מתאריך 13.9.2021 אישרה וועדת המכרזים 23/21 את ההתקשרות עם דן בן עמרם, בהיקף של 200,220 ₪, לא כולל מע"מ.

לאחרונה הוחלט לפצל את תיקי השיווק, ולנהל תיקי שיווק נפרד עבור כל אחד מהמתחמים C ו-D. הבנו שאין צורך להכפיל את היקף ההתקשרות המקורית מ-C ל-D ולשלם שוב את אותו סכום. למשל סעיף ההתכנות ההנדסית (שקודם בוצע במאוחד) לא תמחרנו כסעיף נוסף. הכפלנו את שאר הסעיפים מהחוזה המקורי, ובקשנו הנחה בשיעור 15% לפני מע"מ. בסיכום יוצא סכום ההתקשרות בגין שני התיקים ע"ס 317,015 ₪. לפיכך מבוקשת הגדלה בהיקף של 116,795 ₪, לא כולל מע"מ.

היועמ"ש:

בפועל מדובר בהגדלה בהיקף של 58.5% מעבר לסכום ההתקשרות המקורי כשהגדלה היא אפשרית עד למגבלת 50% מערך ההתקשרות המקורי. האם יש הגדלה בנפח או בכמות העבודה בתיקי השיווק?

דרור לאופר:

בהחלט, בהתחשב בכך ששטח מתחם D גדול משטח מתחם C במידה ניכרת. (95,000 מ"ר ו-78,000 מ"ר בהתאמה). אם ההתקשרות הייתה לפי תעריף, התמחור עבור מתחם D היה גבוה משמעותית. מצרף על כך (על שטחי המתחמים והעלויות הלא זהות) אסמכתאות/חוות דעת בכתב.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת לחב' דן בן עמרם הנדסה וניהול לערוך תיקי שיווק לפרויקט הכניסה לעיר, עבור מתחמים C ו-D במחיר כולל של 317,015 ₪, באופן שבו תשולם תוספת עבור הגדלת ההתקשרות הקיימת, בסכום של 116,795 ₪ בתוספת מע"מ.

## 2. פנייה תחרותית 4/23 סרטון תדמית רובע תלפיות – אישור דירוג איכות:

### דרור לאופר:

חברת עדן יצאה בפנייה לקבלת הצעות מתחרות להפקת סרטון תדמית לרובע תלפיות. הפנייה נעשתה לשישה משרדים ואלו הם: רועי אבן טוב, סטודיו ברייב, סטודיו 84, זד פילמס, וידאו-הד, ווי ליפט פרודקשן.

קבלנו 3 הצעות: רועי אבנטוב; זד פילמס; ו-וידאו הד.

ערכנו דירוג איכות, המהווה 80% מהציון הכולל, כאשר הציון 70 נקבע כציון איכות מינימלי בהליך, לצורך מעבר לשלב בחינת הצעת המחיר.

את הניקוד לציון האיכות הענקנו: עידו לויט, גיא שקד ואנוכי. מצ"ב טבלת הדירוג שבסיכומה:

- רועי אבנטוב קבל 49.3 כציון איכות ולכן לא עומד בתנאי האיכות המינימליים;
- זד פילמס קבל 71.3;
- ווידאו הד קבל 74.6.

מבוקש לאשר את דירוג האיכות ולהתקדם לשלב פתיחת מעטפות ההצעות הכספיות של שני המציעים זד פילמס ו-וידאו הד.

### החלטה:

דירוג האיכות מאושר. ניתן לפתוח את מעטפות ההצעות הכספיות של זד פילמס ווידאו הד.



**3. פנייה תחרותית 4/23 סרטון תדמית רובע תלפיות – פתיחת מעטפות כספיות ואישור זוכה:**

אפרת כץ, היועמ"ש ומבקר הפנים:

פתיחת 2 המעטפות מבוצעת בתאריך 3.4.2023 :  
זד פילמס סומנה מעטפה מס' 2 : הציעה סך של 163,000 ₪.  
וידאו הד סומנה מעטפה מס' 3 : הציעה סך 169,000 ₪.

דרור לאופר:

בדירוג ההצעות הכספיות, זד פילמס קיבל 20 נקודות כבעל ההצעה הזולה ביותר ווידאו הד קבל 19.3.

נערך שקלול ציוני איכות ומחיר:

בשקלול ההצעות הכספיות עם דירוג האיכות, הציון של זד פילמס הוא 91.3, והציון של וידאו הד הוא 93. לכן מבוקש לאשר את וידאו הד כזוכה.

**החלטה:**

הועדה מאשרת את חב' וידאו הד כבעלת ההצעה הזוכה בפנייה תחרותית 4/23.

4. פלייסמיקינג מע"ר מרכז העיר:

עידן לויט:

חברת עידן מקדמת את פיתוח מע"ר מרכז ואת שדרוג המרחב הציבורי בו. כל אחד ממקומו בע"מ (חל"צ) קבלה מבנה ברחוב הרברט סמואל 3, הסמוך לכיכר ציון, באופן זמני לשנתיים, על מנת להפעילו כמרחב חברתי המיועד לעמותות וגופי תרבות.

עזרנו להם לאכלס את המבנה באירועי תרבות. כדי להעצים את האימפקט של המקום, הם פנו אלינו בבקשה לבצע פרויקט פלייסמיקינג על חזית המבנה, לצורך שדרוג המרחב הציבורי ושיפור נראות הרחוב. עלות ביצוע הפרויקט היא 41,000 ₪, לא כולל מע"מ. התקציב הוא לפי הערכה. התשלום יתבצע כנגד ביצוע בפועל, העברת דו"ח הוצאות מפורט, וחשבוניות. הם יישאו בכל עלויות התחזוקה השוטפת.

יועמ"ש:

41,000 ₪ בתוספת מע"מ זה המקסימום או שצפויה הגדלה?

עידן:

זה המקסימום.

היועמ"ש:

אפשר לאשר בחתימת מנכ"ל בהתקשרויות הנמוכות מסך 50,000 ₪.

תקנה: 3(1)

החלטה:

הועדה מאשרת את ההתקשרות עם 'כל אחד ממקומו בע"מ' (חל"צ), בהיקף של 41,000 ₪, לא כולל מע"מ, עבור שיפור (במתכונת פלייסמיקינג) של חזית המבנה ברחוב הרברט סמואל 3 ירושלים, על בסיס חתימת מנכ"ל.

## 5. פרויקט פופ אפ לנכס ריק ברח' שלומציון המלכה:

### אלישבע סבג

חברת עדן התבקשה על ידי עיריית ירושלים לקיים פעילות פופ אפ בנכס ריק ברחוב שלומציון המלכה. האומן שנבחר להפעיל את הפופ אפ הוא שי דרור.

שי דרור הוא בוגר האקדמיה לאמנות ועיצוב בבצלאל. הוא משתייך לחבורת יוצרים ירושלמית שפועלים יחד והופיעו לאחרונה בפסטיבל אמנות מן היוקרתיים בארץ. האמנות שלהם מבוססת על שימוש הקרנת אור ושימוש באביזרים ובטכניקות אמנות ייחודיות. אנחנו רוצים לעשות שימוש באמנות זו ולייצר אפקט זהה בנכס ברחוב שלומציון המלכה.

בנוסף, שי הוא אמן ירושלמי שמחובר לסצנת האמנות בעיר ומכיר אותה היטב, ולכן בכוחו להעניק ערך מוסף וחשוב לפרויקט, הן בהיבט האמנות, הן בחיבורו לעיר, והן בביצוע. פנינו לאגודת בצלאל, על מנת לבחון אפשרות להתקשר עמם כספק בפרויקט הפופ אפ, אך הם לא יכלו לעמוד בלוח הזמנים הקצר.

היקף ההתקשרות המבוקשת עם שי דרור עומדת על 88,050 ₪, כולל מע"מ. אגף התקציבים של עיריית ירושלים מאשר במכתב המצורף שהיקף ההתקשרות סביר ובהלימה עם עלויות פרויקטים אחרים שהם מבצעים לצורך עידוד השוטטות במרכז העיר.

### היועמ"ש:

תשלום לאומן יהיה כפוף לאישור החברה והעירייה על כך שהפרויקט בוצע לשביעות רצון.

תקנה: 3(11) פטור אומנותי

### החלטה:

הועדה מאשרת את ההתקשרות עם האמן שי דרור בהיקף של 88,050 ₪, כולל מע"מ, לצורך פעולות פופ אפ בנכס ריק ברחוב שלומציון המלכה.

התשלום מותנה בהצהרת שביעות רצון של עדן ועיריית ירושלים.

6. פנייה תחרותית 10/23 לאיטום גג אולם הספורט, המנהל הקהילתי פסגת זאב - אישור  
זוכה:

צח ואזנה:

יצאנו להליך תמחור התקנת שכבת איטום על גג אולם ספורט, המנהל הקהילתי פסגת זאב. המציעים התבקשו לתת אחריות איטום ל-10 שנים. נכון ליום 22.3.2023, קבלנו 4 הצעות מקבלני איטום. היועץ ממליץ על חברת 'חג בגי' שהציעה ההצעה הזולה ביותר בסך של 110,100 ₪ לפני מע"מ. הוא ממליץ בנוסף, גם על חברת אלטכנו שהצעתה היא הזולה השנייה אחרי חג בגי, ככשירה שניה, וזאת בתנאי שתשווה את הצעתה עם הצעת חג בגי - במחיר באחריות, ובערבות הבדק. ההצעה שלהם עומדת על 113,900 ₪ לפני מע"מ, והם מוכנים לתת אחריות איטום ל-5 שנים, וערבות בדק של 5%.

מבקר הפנים:

מה היה סכום האומדן?

צח ואזנה:

סך הכל 133,900 ₪ לפני מע"מ: 120,900 ₪, עבור התקנת הגג ובנוסף 13,000 ₪, לא כולל מע"מ, עבור קופינג. תמחור הקופינג של אלטכנו עולה על האומדן עבור רכיב זה, ועומד על 16,250 ₪ לפני מע"מ.

היועמ"ש:

יש לבקש מאלטכנו להגיש הצעה מתוקנת שעומדת בכל הדרישות.

המנכ"ל:

מבקש להעסיק קונסטרוקטור נוסף בבדיקת העומסים הנוצרים על הגג לאחר האיטום, מאחר ומדובר בגג מחומרים קלים ועל מנת למנוע כל סיכון בטיחותי ולהימנע מכל פגיעה אפשרית בנפש או ברכוש.

צח ואזנה:

מאשר שאעסיק קונסטרוקטור לבדיקה כאמור, כך שתקבל חו"ד שניה.

החלטה:

חברת אלטכנו תתבקש להשוות הצעתה עם ההצעה הזולה ביותר ותתקן את הצעתה בהתאם. בהתאם לקבלת ההצעה הסופית, תחליט הוועדה להתקשר עם איזו משתי החברות - חג בגי, או אלטכנו.

7. השכרת מחסן - תוספת לחוזה מכרז 5/23: בית העם קונדיטוריה ויין בע"מ ("קפה מנורה");

עודד זיו:

בתאריך 23.2.2023 אישרה וועדת המכרזים מס' 7/23 את זכייתו של בית הקפה "בית העם קונדיטוריה ויין בע"מ" במכרז 5/23 להפעלת בית הקפה במתחם קמפוס מנורה.

לבקשת הזכיין, אותר מחסן במתחם חניון מנורה בשטח של 28 מ"ר, שאינו נכלל בתנאי המכרז. המחסן ישמש לאחסנת ציוד וכלים הדרושים להפעלת בית הקפה, מה גם שמחסן לבית עסק כזה הוא תנאי לקבלת רישיון עסק. כך גם השטח שייחסך מחלל בית הקפה יוכל לשמש להוספת מקומות ישיבה.

חברת עדן תשכיר את המחסן לזכיין לתקופה של 12 חודשים (מיום תחילת הפעלת בית הקפה) ותקופת השכירות תתחדש אוטומטית למשך 12 חודשים נוספים, עד לתקופה של 10 שנים. דמי השכירות לשטח המחסן עליהם סוכם יעמדו על סך של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש כשהסכום צמוד מדד.

לאור זאת, מבוקש לאשר את ההתקשרות מול הזכיין להשכרת המחסן האמור כתוספת להסכם הפעלת בית הקפה.

החלטה:

הועדה מאשרת להשכיר 28 מ"ר שטחי שירות, בנוסף על שטח המושכר של בית הקפה "בית העם קונדיטוריה ויין בע"מ" (קפה מנורה), בסכום של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ צמוד מדד, במקביל לתנאים ולתקופת השכירות שעל-פי המפורט במכרז 5/23 ובהסכם שנחתם מכוחו.

  
עו"ד שגיא תירוש

  
רו"ח ליאת שמחיוף

  
עידו הרשקוביץ