

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 17/25

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, י"ג באייר תשפ"ה 11.5.25

נוכחים: ליאור ברדור, רוי"ח שולי המפלינג, עו"ד שגיא תירוש.

משתתפים: אפרת כץ, הלל שחר, עמית גליה, עודד זיו, דנה בורשטיין, אלי אנגלברג, תמיר לביאד,

על סדר היום:

1. חלל תעסוקתי סלאח א-דין - מינוי יועצים: חשמל; מיזוג; קונסטרוקטור ומודד.
2. מרכז מסחרי קריית יובל – מינוי יועצים: חשמל; תנועה וכבישים.
3. תלפיות: תשתיות תרבות – מיזם משותף;
4. מרחב ציבורי ומתחמי בינוי תלפיות – אדריכל - הגדלה;
5. תלפיות מנהלת – שכירות משרדים - הארכה;
6. גגות סולארים: תפעול – שרותי אחזקה - הגדלה;
7. פיתוח כיכר ספרא, מכרז בית קפה – מינוי מנהל פרויקט;
8. פיתוח נכסים עירוניים- בית מחניים – מנהל פרויקט - הגדלה;
9. רכבת מרכז – ניהול פרויקט - הגדלה;
10. מתחם התחנה- האנגר – מינוי יועצים: אדריכל ויועץ חשמל.
11. מכרז 3/25 - אישור תנאי סף ופתיחת הצעות כספיות;
12. חניונים – יועץ חניונים – הארכה.
13. נושא מחוץ לסדר היום – ביצוע עבודות תשתית להכשרת חניון זמני – מכרז סגור.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

1. חלל תעסוקתי סלאח א-דין – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

עדן תכננה וביצעה הכשרה של קומה 6 לטובת HUB עירוני כחממת הייטק. העירייה שוכרת כעת גם את קומה 7 לצורך הרחבת HUB ואנחנו זקוקים לאותם יועצים שתכננו את בנין 6 גם כעת. בוועדה קודמת אושר אדריכל. כעת נחוצים לנו:

- א. יועץ החשמל – משרד איטקין בלום בסך 87,893 ₪ מתוך מאגר היועצים בחברה, תמחור לפי תעריף (על בסיס נתוני פרויקט);
- ב. יועץ מיזוג – משרד י. עירוני מתוך המאגר, תמחור לפי תעריף, בסך 46,174 ₪.
- ג. קונסטרוקטור - סאלח נתשה, מתוך המאגר, תמחור לפי תעריף, בסך 76,403 ₪.
- ד. מודד - משרד מימד, מתוך המאגר, תמחור לפי תעריף ולפי הקצב בסך כולל של 50,000 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ נפרד.

תקנה: 5א'.

החלטה:

הועדה מאשרת מינויים של יועצים ומודד לפרויקט חלל תעסוקתי סלאח א-דין – קומה 6, לפי הפירוט הבא:

- א. יועץ החשמל – משרד איטקין בלום, בסך 87,893 ₪;
- ב. יועץ מיזוג – משרד י. עירוני, בסך 46,174 ₪.
- ג. קונסטרוקטור - סאלח נתשה, בסך 76,403 ₪.
- ד. מודד - משרד מימד פוטוגרמטריה בע"מ, הקצב בסך כולל של 50,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

2. מרכז מסחרי קריית יובל – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

הפרויקט בתכנון לביצוע שבהתאם להנחיית העירייה יש לסיים עד לחודש יולי השנה. היועצים שמינויים מבוקש מצויים במאגר החברה, נבחנו בהשוואה ליועצים אחרים בכל קטגוריה ונמצאו המתאימים ביותר:

א. יועץ חשמל אייל שר- שלום, תמחור לפי תעריף, בסך של 95,917 ₪.

ב. יועץ תנועה רולי פלד, תמחור לפי תעריף, בסך של 53,020 ₪.

ג. יועץ כבישים אלבוחר, תמחור לפי תעריף בסך של 35,000 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 5א'

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי היועצים לפרויקט המרכז המסחרי בקריית יובל, לפי הפירוט הבא:

א. יועץ חשמל אייל שר- שלום, בסך של 95,917 ₪.

ב. יועץ תנועה רולי פלד, בסך של 53,020 ₪.

ג. יועץ כבישים אלבוחר, בסך של 35,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

3. תלפיות תשתיות תרבות – מיזם משותף:

דברי הסבר -

עמית גליה:

פסטיבל ישראל וירושלים- תלפיות.
אומדן הפרויקט נאמד על סך 2.5 מיליון ₪, מתוך זה חלקה של עדן הוא 550,000 ₪ המופנים לאירוע הסיום ע"פ הפירוט המצורף.
הפסטיבל יערך בתלפיות- כנראה בבית הספר על שם סם- שפיגל.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 3(30)(א)

החלטה:

הוועדה מאשרת השתתפות החברה בסכום של 550,000 ₪ (מתוך סה"כ עלות בסך 2.5 מיליון ₪) של פסטיבל ישראל וירושלים, כמיזם משותף, אשר עתיד להתקיים ברובע תלפיות בבית הספר סם- שפיגל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

4. מרחב ציבורי ומתחמי בינוי תלפיות - שרותי אדריכלות - הגדלה:

דברי הסבר -

עמית גליה

יש צורך ב- 150 שעות עבודה נוספות, נלאדריכל עמוס דר, נוכח התמשכות הפרויקט. התמחור לאחר ניכוי 20% הנחה בגין עבודה מתמשכת ומסתכם בסך 44,640 ₪.

מבוקש גם לאפשר תוספת 100 שעות עבודה באישור מנכ"ל.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם האדריכל עמוס דר בהיקף של 150 שעות עבודה ובסכום של 44,640 ₪, עם אפשרות להוספת 100 שעות עבודה נוספות באישור מנכ"ל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

5. תלפיות מנהלת – שכירות משרדים - הארכה :

דברי הסבר -

עמית גליה :

מדובר במשרדי רובע תלפיות של החברה, אותם היא שוכרת מאייל גור בעליהם. הארכת הסכם שכירות נדרשת לשנה נוספת עם אופציה להאריך בעוד שנה. בשנת ההארכה יופחת שטח המושכר בהסכמת הבעלים.

מדובר לפיכך בהתקשרות על סך של 81,096 מתוך זה פער תקציבי בסך 22,425 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה :

בקובץ מצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה :

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות בהסכם שכירות למשרדי רובע תלפיות, לאחר הפחתת שטח המושכר. עלות ההארכה בשנה נוספת היא בסך 81,096 ₪ בכפוף לאישור תקציבי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

6. גגות סולארים, תפעול – שירותי אחזקה - הגדלה:

דברי הסבר -

אלישבע סבג (במקום תמיר לביאד):

מבוקשת הגדלה של שירותי תחזוקה שמספקת חברת פטרולית לשנת 2026 בסכום של ₪ 13,800 ועוד סכום בסך 5,930 לפיתוח ספציפי שנדרשנו.

כמו מבוקשת מסגרת הקצב בהיקף של 10,000 ₪ עבור פיתוחים נוספים.

יועמ"ש:

מבדיקת תקופה והיקף ההתקשרות הבסיסית, נמצא כי לא ניתן לאשר מעבר להגדלה הנוכחית, הגדלות נוספות לשנת 2027 או בכלל. יש להיערך להפצת מכרז לשירותים כאמור במרוצת שנת 2026.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ נפרד.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם "פטרולית" לפי הפירוט הבא:

- א. תחזוקה שנתית בשנת 2026, בסכום כולל של ₪ 13,800;
- ב. תשלום עבור פיתוח ספציפי לבקשת החברה בסך ₪ 5,930;
- ג. הקצב בהיקף של 10.000 ₪ עבור פיתוחים נוספים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

7. פיתוח כיכר ספרא, מכרז בית קפה – מנהל פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר -

עודד זיו:

לפרויקט נחוץ מנהל פרויקט-הנדסי, להסבת שטח משרדים לבית קפה. יוני גולדשטיין כבר מועסק בפרויקט על בסיס שעות ויש לנו ניסיון איתו בפרויקט זהה במנורה. הוא אצלנו במאגר ושכרו מבוסס על סך שעתי של 330 ₪, מבוסס תעריף. סה"כ התקשרות, בהיקף 170 שעות עבודה, מצטברת לכדי סך 56,100 ₪ וכפופה לאישור תקציבי.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם יוני גולדשטיין כמנהל פרויקט הנדסי להסבת חלל משרדים לבית קפה בכיכר ספרא, בהיקף 170 שעות עבודה ובסך כולל של 56,100 ₪, בכפוף לאישור תקציבי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

8. פיתוח נכסים עירוניים- בית מחניים – מנהל פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר -

עודד זיו (במקום דנה בורשטיין):

פרויקט לפיתוח פרויקט לפיתוח מוקדם עירוניים, כאשר עיריית ירושלים מעוניינת לקדם את הפרויקט, ולשם כך יש צורך בהסדרת גושים, מנהל הפרויקט איציק פריינטי זקוק להגדלה בהיקף 70 שעות במחירי הסכם, בסך כולל של 24,990 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם מנהל פרויקט הסדרת גושים של נכסים עירוניים במרכז ירושלים, ב-70 שעות עבודה, לפי סך 357 ₪ לשעה ובסכום כולל של 24,990 ₪, בכפוף לאישור תקציבי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

9. רכבת מרכז – ניהול פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר -

תמר ברגר:

פרויקט רכבת מרכז בלווי שוטף של משרד דן בן-עמרם, נמשך מאז אפריל 2023 ולכן יש צורך בהארכה עד לחודש ספטמבר 2025, בתנאי ריטיינר בסך 12,500 ₪ לחודש.

בסך הכל בסכום של 62,500 ₪.

יועמ"ש:

נוכח הליכים להכנת מכרז לניהול הפרויקט, לא יתאפשרו מעבר לזו הגדלות נוספות ברכבת מרכז.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם מנהל פרויקט רכבת מרכז – משרד דן בן-עמרם, עד לחודש ספטמבר 2025 בתנאי ריטיינר חודשי בסך 12,500 ₪, ובסכום של 62,500 ₪ בסך הכל, בכפוף לאישור תקציבי.

הגדלה זו נועדה לאפשר סיום הליכי מכרז לבחירת מנהל פרויקט.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

10. מתחם התחנה- האנגר – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

תמר ברגר:

האנגר במתחם התחנה יפורק ויורכב בצורה אחרת, כדי לאפשר המשך עבודות חפירה להכשרת הפיר הנבנה של הרכבת הכבדה, תוך שפעילויות בתוך ההאנגר תימשך. נחוצים לפיכך:
א. אדריכל. אולך תול נבחר מבין 3 אדריכלים שבמאגר החברה, כבעל ההצעה הזולה ביותר המסתמכת בסך 90,900 ₪.
ב. יועץ חשמל. איטקין בלום נבחר מבין 3 יועצי חשמל במאגר החברה, בסך 30,000 ₪ כבעל ההצעה הזולה ביותר.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

לפירוק והרכבה של האנגר במתחם התחנה, הועדה מאשרת, בכפוף לאישור תקציבי, התקשרות עם היועצים הבאים:

א. עם האדריכל אולך תול, בסך 90,900 ₪.

ב. עם יועץ החשמל איטקין בלום, בסך 30,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

11. מכרז 3/25 - לאיתור ספק להקמה ולתפעול תחנת ניטור אוויר בעטרות - אישור תנאי סף ופתיחת הצעות כספיות:

דברי הסבר -

אפרת כץ:

במועד סיום ההגשות בתאריך 10.4.25, נמצאו בתיבה שתי הצעות :
מציעה מס' 1 - חב' אנוויטק בע"מ – עמדה בתנאי הסף ולא נדרשו השלמות ;
מציעה מס' 2 - חב' ניהול משאבי הסביבה בע"מ – עמדה בתנאי הסף אך נדרשו השלמות –
התקבלו ואושרו.

מבוקש לאשר את עמידת שני המצעים בתנאי סף ולעבור לשלב פתיחת מעטפות ההצעות הכספיות.

החלטה:

**הועדה מאשרת את עמידת שני המצעים במכרז בתנאי הסף.
תערך פתיחה של מעטפות ההצעות הכספיות.**

אפרת כץ:

מעטפת אומדן מנהל הפרויקט נפתחת. סכום האומדן הוא בסך 480,000 ₪.

פתיחת מעטפות ההצעות הכספיות :

מציעה מס' 1 - חב' אנוויטק בע"מ – 239,785 ₪ ;
מציעה מס' 2 - חב' ניהול משאבי הסביבה בע"מ – 458,400 ₪

מבוקש לאשר את אנוויטק בע"מ כזוכה במכרז.

אפרת כץ:

מבדיקה עם מנהל הפרויקט נמצא כי הפער בין האומדן והצעת הזוכה הוא הגיוני, מאחר ונושא זה מאוד לא שכיח ותלוי ערכי ניטור.

החלטה:

**הועדה מאשרת את בחירת הצעת מציעה מס' 1 - חב' אנוויטק בע"מ בסכום של 239,785 ₪, כזוכה
מכרז 3/25 - לאיתור ספק להקמה ולתפעול תחנת ניטור אוויר בעטרות.**

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

12. חניונים – יועץ חניונים - הארכה:

דברי הסבר -

אלי אנגלברג:

קיים הסכם מסגרת עבור יועץ חניונים אייל ניקלס.

אנחנו מעוניינים לאפשר מסגרת התקשרות לשנים 2025-2026 בהיקף של 300 שעות עבודה, לפי סך 299 ש"ח לשעה ועוד 100 שעות באישור מנכ"ל.

הסכום המבוקש בסך 71,760 ש"ח הוא לאחר הפחתת 20% בגין שירות מתמשך.

התשלום ייעשה בהתאם לדוחות שעות וביצוען בפועל.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ מצורף.

תקנה: 5(א) ביחד עם 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת מסגרת התקשרות עם יועץ החניונים אייל ניקלס, לשנים 2025 עד סופה ולשנת 2026 בהיקף של 300 שעות עבודה (ועוד 100 שעות במידת הצורך ע"פ אישור מנכ"ל).

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025

13. נושא מחוץ לסדר היום – ביצוע עבודות תשתית להכשרת חניון זמני – מכרז סגור:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

קבלן ביצוע לחניון זמני במתם התחנה במגרש רמ"י. קיבלנו 3 הצעות קבלנים, כולל מקבלני "מדף" של החברה ומקבלן מוריה.

מאחר ויש חוסר אחידות בתמחור מבחינת היקף, ביקשנו ניתוח הצעות ברור עם המלצה של מנהל הפרויקט גיא יצחקי ממשד - דן בן עמרם, כולל התמחור הסופי.

הצעת המחיר הכוללת של הקבלן "אביב שבתאי" הינה ₪ 1,129,100.25
אל מול הצעת המחיר של נתיבי רם בסך 1,098,210 ₪.
הפער מינורי לטובת נתיבי רם.

בנוסף, הצעת המחיר של הקבלן "אביב שבתאי" אינה כוללת את סעיף האחזקה (סעיף זה אינו ודאי שנדרש לתמחור בשלב זה).

על אף האמור ולאור זמניות הקבלן "אביב שבתאי" לביצוע העבודות באופן מידי אל מול לוחות הזמנים של עיריית ירושלים, הומלץ לבחור בקבלן "אביב שבתאי" כאשר ההסכם מולו יחייב התחייבותו ללוח הזמנים, כניסה מיידית לביצוע וחתימה על ההסכם כשמחיר ההצעה הוא "סכום סופי- פאושל".

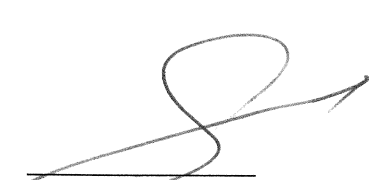
נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

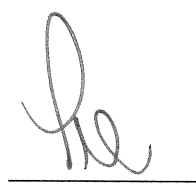
הצעות; ניתוח הצעות ע"י מנהל הפרויקט.

תקנה: 4 מכרז סגור

החלטה:

הוועדה מאשרת את המלצת מנהל הפרויקט, לבחור בקבלן אביב שבתאי לביצוע עבודות תשתית ופיתוח להכשרת חניון זמני, בסכום התקשרות של 1,129,100 ₪ כסכום פאושלי סופי וכפוף להתחייבות על התחלה מיידית וביצוע תחת לוחות זמנים קצרים המוגדרים ע"י מנהל הפרויקט.


עו"ד שגיא תירוש


שולי המפלינג


ליאור ברדור



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/25 מיום 11.5.2025