

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 23/25

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, כ"ו בסיון תשפ"ה, 29.6.25

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד שגיאתירוש.

משתתפים: אפרת כץ, דנה בורשטין, תמר ברגר, עודד זיו, שמואל מהלה, דרור לאופר, מרים חסידיאן.

על סדר היום:

1. מרכז מסחרי כנפי נשרים – מינוי מנהל פרויקט;
2. מרכז מסחרי כנפי נשרים – מינוי אדריכל;
3. מרכז מסחרי צומת פת – מינוי אדריכל;
4. חניון זמני מתחם התחנה – הסבת הסכם קבלן לבסיס פאושלי;
5. פניה תחרותית 8/25 - אישור זוכה;
6. שדרוג כיכר צה"ל ושדרוג מדרחוב בן יהודה – ניהול פרויקט – הגדלה;
7. מדרחוב בן יהודה – מינוי יועץ איטום;
8. קידום פרויקטים – חומש מרכז העיר – ייעוץ כלכלי – הגדלה;
9. קידום פרויקטים – הפקת כנס איכות בתכנון;
10. מתחם התחנה תחבורה – מינוי יועץ לו"ז;
11. מכרז 6/25 – לרכישת שירותים להכנת תכנית סטטוטורית להקמת מתקן פסולת - אישור דירוג איכות;
12. מתחת לגשר – ניהול פרויקט – הגדלה;
13. מענקים לעסקים – מנהל קהילתי מורשה – מינוי רכזת פרויקטים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

1-3. מרכזים מסחריים כנפי נשרים וצומת פת – מינוי מנהל פרויקט ואדריכל:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

חברת עדן מקדמת מרכז מסחרי בכנפי נשרים, לשם כך נדרש מנהל פרויקט. אלי ליאור נבחר מתוך מאגר היועצים של החברה, תמחור בסך 34,480 ₪ מבוסס תעריף ערך מבנה.

במרכזים מסחריים כנפי נשרים ופת נחוץ אדריכל – בחרנו ביבגני בריק מתוך המאגר והתמחור של 63,552 ₪ לכל מרכז מסחרי, מבוסס תעריף ערך מבנה.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה:

א5

החלטה:

1. הועדה מאשרת את מינוי אלי ליאור כמנהל פרויקט המרכז המסחרי כנפי נשרים, בסכום של 34,480 ₪.

2-3. הועדה מאשרת התקשרות עם אדריכל יבגני בריק כאדריכל המרכזים המסחריים כנפי נשרים בגבעת שאול ובצומת פת, בסכום של 63,552 ₪ לכל מרכז מסחרי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

4. חניון זמני מתחם התחנה – עבודות קבלן ביצוע:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

אביב שבתאי הוא קבלן מדף של עדן שנבחר במכרז סגור - לבניית חניון זמני במתחם התחנה ואנחנו מבקשים להסב את ההתקשרות לחוזה פאושלי, נוכח המלצת צוות ניהול הפרויקט והיועצים.

היקף ההתקשרות הכספית נותר ללא שינוי, בסכום של 1,372,535 ₪.

החלטה:

הועדה מאשרת את הסבת הסכום ההתקשרות עם קבלן הביצוע אביב שבתאי, לבניית חניון זמני במתחם התחנה, לחוזה פאושלי וסופי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

5. פניה תחרותית 8/25 לוי וייעוץ מול בעלי זכויות ברח' החבצלת 12 - אישור זוכה:

דברי הסבר –

עודד זיו:

חברת עדן יצאה בבפניה תחרותית לקבלת שירותי ליווי וייעוץ מול בעלי זכויות ברח' החבצלת 12, קיבלנו 2 הצעות בסך הכל:

א. חב' אוורסט בסך 317,970 ₪;

ב. חב' פסיפס התחדשות עירונית בסך 1,060,000 ₪.

אפרת כץ:

התבקשה הבהרה מחב' אוורסט לכך שכל העלויות נכללות בהצעה, נוכח סייגים שהעלתה.

הציון המשוקלל (איכות ומחיר – 50% לכל מרכיב):

אוורסט 94.6%

פסיפס 61% חלוקת

מבקשים לאשר את אוורסט כזוכה.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מסמכי ההצעות.

תקנה: 16א

החלטה:

הוועדה מאשרת את בחירת הצעת חב' אוורסט כהצעה זוכה בהליך פניה תחרותית מס' 8/25, ללווי וייעוץ מול בעלי זכויות ברח' החבצלת 12.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

6. שדרוג כיכר צה"ל ושדרוג מדרחוב בן יהודה – ניהול פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר –

תמר ברגר:

בשל הצורך בפרוגרמה לצרכי ציבור, יש להגדיל את שכר מנהל הפרויקט מתן בראשי, גם לרכיב זה, בסכום של 6,340 ₪ לכל פרויקט ובסך 12,680 ₪ לשני הפרויקטים.

תקנה : 3(4)

החלטה:

הועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם מתן בראשי מנהל פרויקט שדרוג כיכר צה"ל ושדרוג מדרחוב, בסך של 6,340 ₪ לכל פרויקט, לצורך ליווי הליך הפרוגרמה לצרכי ציבור.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

7. שדרוג מדרחוב בן יהודה – מינוי יועץ איטום:

דברי הסבר –

תמר ברגר:

בפרויקט שדרוג מדרחוב בן יהודה, נחוץ לנו יועץ איטום מאחר ויש בפרויקט מזרקות ושיפוע חד שבגללו תתכן חדירת מים לקומות תת קרקעיות. בחרנו ביועץ ביטלמן בהמלצת מנהל הפרויקט מתוך מאגר החברה. סכום ההתקשרות כולל כעת 100 שעות עבודה בסכום כולל של 31,700 ₪. שיקוזז עם קביעת תעריף.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

החלטה:

הועדה מאשרת את מינוי יועץ האיטום ביטלמן ללווי פרט המזרקות בפרויקט שדרוג מדרחוב בן יהודה, בסכום של 31,700 ₪ עבור 100 שעות עבודה שיקוזז עם קביעת תעריף.

8. קידום פרויקטים – מרכז העיר – ייעוץ כלכלי - הגדלה:

דברי הסבר-

תמר ברגר:

אנחנו מתקדמים בעריכת תכנית חומש במרכז העיר וזקוקים להגדלה של בדיקת ההיתכנות הכלכלית עבור נושאי מחקר ותעסוקה – בחינת מגמות כלכליות.

עד כה נבדק ונבחן ע"י משרד רו"ח סומך-חייקין, העולם התעסוקתי במרכז העיר במסגרת חומש. כעת נחוץ ניתוח מעמיק יותר של כלים, הזדמנויות, מגמות, אפשרויות תכנון כולל תוצרים.

מדובר בהגדלה של 95,000 ₪, על בסיס פירוט אבני דרך שכל אחת מחולקת לשעות עבודה.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5(א)

החלטה:

הועדה מאשר הגדלת התקשרות עם משרד רואי החשבון סומך חייקין, בסכום של 95,000 ₪ עבור העמקת בדיקת ההתכנות הכלכלית במרכז העיר במסגרת חומש, על בסיס אבני דרך והכנת תוצרים.

9. קידום פרויקטים – כנס איכות בתכנון:

דברי הסבר-

תמר ברגר:

חברת עדן מפיקה כנס איכות בתכנון שמבקש מהנדס העיר. מספר תאגידים עירוניים משתתפים בכך. התקשרנו עם ירדן קרוקר (מפיקה) להפקת הכנס, בסכום של 35,000 ₪ אך עלות ההפקה הכוללת גדולה והצטברה לכדי סכום של 550,848 ₪ לפני מע"מ, התקשרות עם חברת "אקסטרה הפקות".

יועמ"ש:

אין אפשרות לאשר, מבלי שנבחן את תהליך בחירת נותני שירותים בהליך תחרותי. ההתקשרות עם אקסטרה אירועים בע"מ לצורך הפקת כנס "בונים על איכות" בהתאם לפירוט השירותים ולתמורה המפורטת בטבלה המצורפת לאישור זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ובסך כולל של 550,847 ₪ בתוספת מע"מ, מאושרת מכח תקנה 5(א)(4) לתקנות המכרזים תשנ"ג-1993.

המנכ"ל:

יש לבקש שהמפיקה תציג לנו את ניתוח הצעות המחיר שהיא קיבלה לטובת השירותים.

החלטה:

ההתקשרות עם אקסטרה אירועים בע"מ לצורך הפקת כנס "בונים על איכות" בהתאם לפירוט השירותים ולתמורה המפורטת בטבלה המצורפת לאישור זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ובסך כולל של 550,847 ₪ לא כולל מע"מ,

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

10. מתחם התחנה תחבורה – מינוי יועץ לו"ז:

דברי הסבר-

דנה בורשטין:

בחרנו בטל לבנון HCP מבין 4 יועצים ורק 2 שהגישו הצעות כספיות. אנחנו מבקשים דווקא את טל לבנון על פני סי בריבוע הזולים יותר. מניסיוננו עם טל לבנון היא איכותית מאוד ואין כל בסיס תמחור ליועצי לו"ז. היא הורידה מסך חודשי של 9,800 ל- 7,700 ₪. ואנחנו זקוקים לזה למשך 6 חודשים + 22,000 לבניית לו"ז אינטגרטיבי. לאחר מכן נבקש סוג של בקרה. סה"כ התקשרות מבוקשת בסכום של 68,600 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה : 5(א)

החלטה:

הועדה מאשרת התקשרות עם יועצת לו"ז טל לבנון HCP למתחם התחנה, בסכום כולל של 68,600 ₪ הכולל בניית לו"ז אינטגרטיבי, ולווי למשך 6 חודשים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

11. מכרז 6/25 – לרכישת שירותים להכנת תכנית סטטוטורית להקמת מתקן לטיפול בפסולת – אישור דירוג איכות:

דברי הסבר-

שמואל מהלה:

נותחו תנאי סף, אושר מעבר תנאי סף לשני מציעים ועברנו לבדוק ניקוד איכות. הניקוד לשלב הראיון בוצע על ידי ועדת משנה הכוללת 5 מנקדים. להלן תוצאות ניקוד האיכות כעולה מהמסמך המפורט המצ"ב – כפי שניתן לראות הניקוד בין שני המצעים צמוד.

כאמור בוצע ניקוד לשני מציעים א.ב. מתכננים ואב טיפוס הקומה החמישית. מבקשים לאשר את תוצאות ניקוד האיכות המשוקלל לאחר המלצת ועדת המשנה הציון המשוקלל משלב ניתוח ציוני האיכות (60%) על בסיס החומר שהוגש והתרשמות חברי הוועדה בראיון (40%). כמו כן מבוקש אישור הוועדה לאשר את פתיחת המעטפות הכספיות.

תוצאות הניקוד המשוקלל:

א.ב. מתכננים – 91.72%

אב טיפוס הקומה החמישית - 93.56%

בהמשך לאישור הוועדה לפתיחת המעטפות הכספיות, נפתחו שתי מעטפות כספיות של שני המציעים הנ"ל בפורום הוועדה.

מבקשים רק זוכה אחד, עם כשיר שני.

יועמ"ש:

אבקש המצאת הסבר כתוב לפער בין האומדן לבין הסכום ההצעות בפועל.

החלטה:

בכפוף להסבר כתוב מאת הנהלת הפרויקט לגבי הפער בין האומדן לסכומי ההצעות, הוועדה מבקשת לקיים הליך Best & Final בין שני המציעים בהתאם לסעים 32.19 למסמכי המכרז ולהביא לאישור הוועדה ציונים משוקללים והמלצה על זוכה ועל כשיר שני.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

12. מתחת לגשר – ניהול פרויקט - הגדלה:

דברי הסבר-

דרור לאופר:

בשצ"פ האומן אנחנו זקוקים לסקר זיהום קרקע לאחר פעילות תחנת דלק, ולכן יש צורך בהגדלה נוספת למנהל הפרויקט משרד בוטניק, זו תכולת שירותים שלא נלקחה בחשבון מראש.

התמחור הוא לפי מתכנן 1 ל-100 שעות עבודה, בסכום כולל של 37,200 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה : 3(4)

החלטה:

הועדה מאשרת הגדלת התקשרות של מנהל פרויקט שצ"פ האומן – מתחת לגשר, משרד בוטניק, בסכום של 37,200 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025

13. מענקים לעסקים – מרכז קהילתי מורשה – מינוי רכזת פרויקטים:

דברי הסבר:

מרים חסידיאן:

אגף קידום עסקים מבקשים להרחיב מתן מענקים לאזורים אחרים מחוץ למרכז העיר, לרובעים נוספים (סגירות חורף וכד').

לשם כך דרושה רכזת פרויקטים דרך מנהל קהילתי מורשה, למשך שנה, במכפלה של 120 שעות עבודה חודשיות, לפי 40 ₪ לשעה, כעלות העסקה כולל הפרשות סוציאליות, נסיעות ותקורה 5% למנהל הקהילתי, הכל בסך של 6,930 ₪ לחודש וסך 83,160 ₪ לשנה.

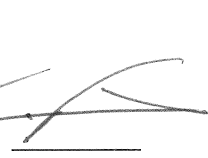
נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה : 5(א)

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם מנהל קהילתי מורשה לצורך העסקת רכזת פרויקטים לתחום חלוקת מענקים לעסקים, למשך שנה, בסכום של 83,160 ₪ כעלות העסקה שנתית כוללת.

			
עו"ד שגיא תירוש	ליאת שמחיוף	ליאור ברדור	עידו הרשקוביץ



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 24/25 מיום 7.7.2025