

## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 41/25

שהתקיימה בירושלים ביום א' – ח' בטבת תשפ"ו, 28.12.2025

**משתתפים:** עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, יאיר אלון מבקר פנים, אפרת כץ ועו"ד שגיא תירוש.

**נוכחים:** תמר ברגר, דנה בורשטין, הלל שחר, צח יצחק וזאנה, רביד הוכפלד ועמית גליה.

### על סדר היום:

פניה תחרותית 13/25 - ביצוע סקר אסבט פתיחת מעטפות;

0. הסבת זיכיון הפעלת מערך ירופאן (אופניים) מחב' עדן ל-צתא"ל ;
1. עדן כללי – תוכנת דקל – הארכת מנוי ;
2. חלל תעסוקתי סלאח א- דין – מנהלת מתחם - הארכה ;
3. עדן כללי – ייצוג משפטי למשימה - הגדלה ;
4. מדרחוב בן יהודה – ייעוץ עסקי ;
5. מדרחוב בן יהודה – תכנון מזרקות – הגדלה ;
6. שדרוג ככר צה"ל – תחבורה - סימולציה ;
7. קידום פרויקטים – ניהול ותכלול מרכז ירושלים – הארכה ;
8. פיתוח נכסים עירוניים – מרחב ציבורי בכניסה למרחב הרב תחומי ירושלים ;
9. מערת האריה גן העצמאות – מינוי חברת תוכן ;
10. מערת האריה גן העצמאות – מינוי אדריכל ;
11. שדרוג רחבת הדסה – מינוי יועץ חשמל ;
12. שדרוג רחבת הדסה – מינוי אדריכל ;
13. רכבת מרכז – מינוי מנהל פרויקט ממשקים תחבורתיים – הגדלה ;
14. מתחם התחנה – האנגר – קונסטרוקטור – הגדלה ;
15. מתחם התחנה - החלפה ומינוי יועצת לו"ז ;
16. גגות סולאריים – מינוי מנהל פרויקט (נוסף) ;
17. מרכז מסחרי ארנונה – מינוי מנהל פרויקט ;
18. מרכז מסחרי משה דיין – מינוי אדריכל נוף ;
19. שיקום הר פסולת גאבל מוכאבר – בניית גדר – הגדלה ;
20. שז"ר מזרח מערב – ביצוע מוריה – הגדלה ;
21. מקטע מזרחי תלפיות – אדריכלות – הגדלה ;
22. מקטע מזרחי תלפיות – ייעוץ תנועה – הגדלה.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**פניה תחרותית 13/25 - ביצוע סקר אסבסט - פתיחת מעטפות ואישור זוכים**

**דברי הסבר-**

**אפרת כץ:**

נפתחת מעטפת אומדן. סכום האומדן - 790 ₪ לסקר בודד, עבור מיפוי אסבסט במבנים עירוניים, בסך הכל כ-100 סקרים.

נפתחות ההצעות:

- הצעה מס' 1 'מיי-גגי', סך של 800 ₪ לגג;
- הצעה מס' 2 'איש פלא', סך של 800 ₪ לגג;
- הצעה מס' 3 - בני מעוז, סך של 740 ₪ לגג;
- הצעה מס' 4 'לשם', סך של 800 ₪ לגג;
- הצעה מס' 5 'אגרגטי', סך של 750 ₪ לגג.

תתבצע פניה למציעים להשוואת מחיר להצעה הנמוכה של בני מעוז בסך 740 ₪, כדי להיכלל במאגר.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

הצעות בקובץ המצורף.

**תקנה:** (1)3 בשילוב 16א

**החלטה:**

הוועדה מאשרת יצירת מאגר של עורכי סקרים לגגות אסבסט, לפי סכום ההצעה המינימלי של 740 ₪ לסקר.

לאחר פנייה למציעים, הוחלט כי המציעים הבאים יבצעו סקרי גגות אסבסט (בסבב מחזורי), לפי מחיר של 740 ₪ לגג:

**א. איש פלא;**

**ב. בני מעוז;**

**ג. לשם;**

**ד. אגרגט.**



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**הסבת זיכיון הפעלת מערך ירופאן (אופניים במרחב הציבורי) מחב' עדן ל-צתא"ל:**

**דברי הסבר –**

**ליאור ברדור:**

יש בהסכם של עדן עם היזם, סעיף הסבה שמאפשר הסבה לצדדי ג' ולכן ניסחנו הסכם הסבה. החברה אישרה את ביצוע ההסבה.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

הסכם ונספח הסבה.

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הסבת ההתקשרות של חב עדן עם מערך השכרת אופניים ירופאן לחב' צתאל.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**1. עדון כללי- תוכנת דקל – הארכת מנוי:**

**דברי הסבר –**

**ליאור ברדור:**

"דקל" היא תוכנה ייחודית לחישוב כתבי כמויות ומחירוניהם. משמש כמה עמדות בחברה במנוי שנתי. נדרשת הארכת המנוי לשנתיים לשנים 2026-7 בעלות של 17,907 ₪ לשנתיים ובתוספת מע"מ.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 3(4)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הארכת מנוי דקל- תוכנה לחישוב כתבי כמויות לפי מספר עמדות בשימוש החברה, בסכום כולל של 17,907 ₪ לשנים 2026-7.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

2. חלל תעסוקתי סלאח א- דין - מנהלת מתחם - הארכה:

דברי הסבר –

ליאור בר דור:

מנהל קהילתי תלפ"ז מנהל המתחם

אנחנו מבקשים הסבה תקציבית כדי להאריך התקשרות ל-3 חודשים עד מרץ 2026 ממקורות תקציב (תחת סעיף התכנון).

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

### החלטה:

בכפוף לאישור תקציבי, הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם מנהל קהילתי תלפ"ז למנהל המתחם חלל תעסוקתי צלאח א- דין ל-3 חודשים, עד סוף מרץ 2026 בסכום של 85,500 ₪.

**3. עדן כללי - ייצוג משפטי למשימה - הגדלה:**

**דברי הסבר –**

**ליאת שמחיוף:**

עו"ד גבריאל גורל מייצג את החברה ב-2 תביעות של יועצים במיקור חוץ, בבית הדין האזורי לעבודה בירושלים.

אנחנו זקוקים להקצב של עוד 200 שעות עבודה לפי 400 ₪ לשעה ועוד 100 שעות עבודה, באישור מנכ"ל.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 3(4)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם עו"ד גבריאל גורל לייצוג החברה ב-2 תביעות בבית הדין האזורי לעבודה בירושלים, בסכום של 80,000 ₪ עבור 200 שעות עבודה לפי ניצול במועל, ועוד 100 שעות באישור מנכ"ל.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**4. מדרחוב בן יהודה - ייעוץ עסקי:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

בפרויקט זה נחוץ לנו ייעוץ עסקי, כולל גיבוש אסטרטגיה עסקית לתמהיל עסקים במדרחוב. בילד אסטרטגיה אורבנית הוא המתאים לשירות הזה - והתקשרות איתו סוכמה על בסיס שעות עבודה, לפי 495 ₪ לשעה ובסכום כולל של 125,532 ₪ לאחר 20% הנחה עבור עבודה מתמשכת.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 5(א)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת התקשרות עם בילד אסטרטגיה אורבנית לייעוץ עסקי-אסטרטגי לכל הפרויקטים של החברה במרכז העיר, בסכום של 125,532 ₪ עבור 317 שעות עבודה (לאחר הנחה בשיעור 20% בגין עבודה מתמשכת).

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**5. מדרחוב בן יהודה – תכנון מזרקה – הגדלה:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

היועץ שטרק הנדסת מים מתכנן מזרקה במדרחוב.

נחוצה הגדלה למערכת ערפול פרגולות לאורך רח' בן יהודה, עפ"י תעריף שקבעה יועצת תעריפים, בסכום של 38,000 ₪.

7

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: (4)3**

**החלטה:**

הועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם שטרק הנדסת מים, לצורך תכנון הוספת מערכת לערפל פרגולות לאורך רח' בן יהודה, בסכום של 38,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**6. שדרוג כיכר צה"ל – מערכות תחבורה ירושלים:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

בכיכר צה"ל התבקשנו לבחון תנועת הולכי רגל – ממדרחוב בן יהודה, דרך רח' יפו ועד כיכר צה"ל. אנחנו זקוקים לסימולציה ע"י חברת מערכות תחבורה ירושלים, ללווי הליך התכנון בסך 48,000 ₪, כסכום שנקבע ע"י יועצת התעריפים.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** 5(א)

**החלטה:**

הועדה מאשרת מינוי משרד 'מערכות תחבורה' ירושלים, לעריכת סימולציית הולכי רגל במסגרת תכנון ציר הולכי רגל, מרח' יפו עד כיכר צה"ל בסכום של 48,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**7. קידום פרויקטים – ניהול ותכלול מרכז העיר – הארכה:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

**DY** מספק שירותי ניהול ותכלול פרויקטים במרכז העיר, על בסיס ריטיינר בסך 16,000 ₪ לחודש. אנחנו מבקשים הגדלה ב-12 חודשים נוספים לכל שנת 2026 ובסכום כולל של 192,000 ₪.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** 3(4)

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות עם **DY** לניהול ותכלול אסטרטגיה עירונית במרכז העיר, לכל שנת 2026, לפי 16,000 ₪ לחודש ובסכום כולל של 192,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**8. פיתוח נכסים עירוניים – מרחב למידה לסטודנטים – המרכז הרבתחומי - מיזם משותף:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

אנחנו מעוניינים ליצור שיתוף פעולה לבניית כניסה למרחב למידה, כדי שיכלול גלריה ובית קפה – כחלל ציבורי בבניה משותפת, במבנה המרכז הרב תחומי ירושלים (מכללת הדסה בעבר).

יש התחייבות עירונית לתשלום סך - 100,000 ₪, עדן משלמת 340,000 ₪ מתוך 1,215,000 ₪ והיתר ממומן ע"י המרכז הרב תחומי.

**מבקר פנים:**

יש להקפיד על כל התקשרות המשך במסגרת המיזם, עפ"י דיני מכרזים.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** 3(30) מיזם משותף.

**החלטה:**

הוועדה מאשרת תקצוב 390,000 ₪ ממקורות החברה מתוך סך 1,215,000 ₪ עבור הכשרה ובניית כניסה למרחב המרכז הרב תחומי.

כל התקשרות לקבלת שירותים תעשה לפי דיני מכרזים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**9+10. מערת האריה גן העצמאות – מינוי מנהל פרויקט ומינוי חברת תוכן:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

זהו פרויקט להקמת מרחב חברתי-מוזיקלי במערה בגן העצמאות. נחוצים לנו מנהל פרויקט וחברת תוכן.

א. מבקשים למנות למנהל פרויקט את איציק פריינטי שביצע תכנון של גן העצמאות והוא המתאים ביותר לכך. מדובר כעת בתמחור שעתי להיקף 150 שעות בסכום כולל של 53,550 ₪ עד לקביעת תעריף;

ב. משרד בריז לצורך תכנון אדריכלי, הודות לניסיון בתחום הארכיטקטוני. לפי אבני דרך ואומדן שעות, על בסיס 357 ₪ לשעה בסכום כולל של 90,250 ₪.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 5(א)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת מינויו של איציק פריינטי כמנהל פרויקט מערת האריה, על בסיס 150 שעות עבודה, בסכום כולל של 53,550 ₪ וכן את מינוי בריז כמשרד אדריכלות, על בסיס 250 שעות עבודה, בסכום כולל של 90,250 ₪.



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**11+12. שדרוג רחבת הדסה/המרכז הרב תחומי – מינוי יועץ חשמל ואדריכל:**

**דברי הסבר –**

**תמר ברגר:**

פיתוח מרחב ציבורי בחזית המרכז הרב תחומי ירושלים (מכללת הדסה בעבר). זוהי בדיקה ראשונה של יועץ חשמל ממשד אי.סי.סי בהתקשרות שעתית, בסך כולל של 9,654 ₪ - תמחור לפי שעות; אדריכלית ממשד מילס בלום שהיתה אדריכלית של פרויקט רח' הנביאים, תמחור לפי שעות בסכום כולל של 10,836 ₪.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 5 א.**

**החלטה:**

הועדה מאשרת מינוי יועץ חשמל ואדריכל לפרויקט שדרוג רחבת חזית המרכז הרב תחומי ירושלים:

אי.סי.סי כיועצי חשמל בסכום 9,654 ₪;

משד מילר-בלום כאדריכל בסכום 10,836 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**13. רכבת מרכז – מינוי מנהל פרויקט ממשקים תחבורתיים – הגדלה:**

**דברי הסבר –**

**דנה בורשטין:**

קיים הכרח בליווי של היועץ עוזי יצחקי בנושא כניסת רכבת כבדה לירושלים ברמת ניהול פרויקט וייעוץ מול גורמי משרד התחבורה. הגדלה ע"ס 20,000 ₪ לחודש לכל שנת 2026.  
היועץ כיהן כמנכ"ל משרד התחבורה, מנהל המטרו ובעוד תפקידים בכירים ולכן יש לו מומחיות ייחודית וניסיון רב, שהם הכרחיים לפעילות שלנו.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 3(4)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות עם מנהל פרויקטים ממשקים תחבורתיים בסכום 20,000 ₪ לחודש (כמו תשלום בעבר), ובסך 240,000 ₪ לכל שנת 2026.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**14. מתחם התחנה – האנגר – קונסטרוקטור – הגדלה:**

**דברי הסבר:**

**דנה בורשטין:**

מדובר בהגדלה לקונסטרוקטור מתן זקן, לאור עדכון תעריף לפי ערך מבנה, והשלמת תשלום בסך 62,887 ₪ לפי קביעת יועצת תעריפים.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

תקנה: 3 (4)

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם הקונסטרוקטור מתן זקן בפרויקט מתחם התחנה – האנגר, לאור עדכון תעריף לפי ערך מבנה, בסכום של 62,887 ₪.

**15. מתחם התחנה – מינוי יועץ לו"ז – החלפה:**

**דברי הסבר –**

**דנה בורשטיין:**

היועצת טל לבנון שזכתה בהליך הצעות מחיר לתפקיד יועצת לו"ז בפרויקט, תמחרה גבוה משמעותית ממה שהוצג קודם לכן בהצעתה, ומסיבה זו עברנו לבחור במציעה השניה - חגית לנדמן בסכום התקשרות של 50,600 ₪.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** 3 (30) בשילוב 16א

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את ביטול מינוי יועצת הלו"ז טל לבנון.

הוועדה מאשרת את מינוי חגית לנדמן כיועצת לו"ז לפרויקט מתחם התחנה, בסכום התקשרות של 50,600 ₪.

**16. גגות סולאריים – מינוי מנהל פרויקט (נוסף):**

**דברי הסבר –**

**צח יצחק וזאנה:**

מבקשים לגייס מנהל פרויקט נוסף - משרד ג.פ. אנרגיה ירוקה.

נכון לנו לצרף עוד מנהל פרויקט במקביל לאלו הקיימים. הוא זוכה חשכ"ל לפי מחיר חשכ"ל, עבור גופים שונים, ומחיר השירות שלו בהשוואה למנהלי פרויקטים אצלנו ע"פ פניה תחרותית, הוא מחיר כדאי וסביר ביותר.

סכום של 150,000 ₪, כהקצב - מיועד ללווי הקמת 10 גגות סולאריים, לפי סך של 15,000 ₪ לגג. כמו כן מבוקש לאשר בנק שעות ייעוץ למערכות סולאריות מתקדמות, בסכום של 56,000 ₪ עבור 200 שעות עבודה.

קיימת גם אופציה לקבל ממנו את השירותים הנוספים הבאים:

עבור ניהול ותחזוקה ל- 60,000 קוואט"ש בסך 1 ₪ לקוואט"ש;

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** 5א

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את מינוי משרד ג.פ. אנרגיה ירוקה, כמנהל פרויקט גגות סולאריים נוסף, בסכום של 150,000 ₪ לפי 15,000 ₪ לגג בודד, ללווי 10 גגות סולאריים וכן 200 שעות ייעוץ למערכות סולאריות מתקדמות, בסכום של 56,000 ₪.

בנוסף מאושרת אופציה לקבלת שירותי ניהול ותחזוקה בהיקף 60,000 ₪.

**17. מרכז מסחרי ארנונה – מינוי מנהל פרויקט:**

**דברי הסבר –**

**צח יצחק וזאנה:**

פרויקט שילוט והחלפת חזיתות, לא היה בחבילת שירותים של מנהל פרויקט קודם. מזמין העבודה כאן הוא אגף קידום עסקים בעיריה. מדובר בשכר לפי תעריף ועל בסיס ערך מבנה בסכום של 50,000 ₪ ללא ליאור (מתוך מאגר החברה).

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 5א**

**החלטה:**

הועדה מאשרת מינוי אלי ליאור כמנהל פרויקט למרכז מסחרי ארנונה, לשירותי שילוט והחלפת חזיתות, בסכום כולל של 50,000 ₪.

**18. מרכז מסחרי משה דיין – מינוי אדריכל נוף:**

**דברי הסבר –**

**צח וזאנה:**

מינוי אדריכל כולל כל הגיוון הציבורי בפרויקט.

בחרנו במשרד ארא המתאים ביותר לכך, בסכום כולל של 298,000 ₪ עבור שני מקטעי מרכז מסחרי גדול, בהתאם לקביעות יועצת תעריפים.

במקרה זה תמחור על בסיס תעריף לפי ערך מבנה ולא צפויות הגדלות.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה:** א5

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את מינוי משרד ארא אדריכלות, כאדריכלי נוף בפרויקט, בסכום כולל של 298,000 ₪, על בסיס תעריף לפי ערך מבנה.

**19. ג'בל מוכאבר – שיקום אתר פסולת – הגדלה:**

**דברי הסבר –**

**הלל שחר:**

מדובר בהגדלה לחברת ר.ג. עבודות גמר ובניה, בשל ונדליזם בבניית הגדר וכן צורך בבניית דופן כפולה. סכום ההגדלה הוא בסך 20,000 ₪ על בסיס תמחור לפי היקף ביצוע במ"ר.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 3(4)**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם ר.ג. עבודות גמר ובניה, לצורך תיקון והשלמת קטעי גדר סביב אתר הפסולת ג'בל מוכאבר, בסכום של 20,000 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

20. שז"ר מזרח-מערב – כניסה לעיר – ביצוע מוריה:

דברי הסבר –

רביד הוכפלד:

אייל סונגו הוא בקר מטעמנו, אשר בדק היטב את חשבונות מוריה ובחן היטב את סך ההגדלות שביקשה חברת מוריה, בגין ריצוף קריה מחוזית, תאורה על גשר שז"ר ומסלול אופניים שז"ר.

תוצאות הבקרה וסיכום כמויות ההגדלות, הובילו לסכום של 3,444,938 ₪, נמוך מהסכום המקורי שנדרש.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

### החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת עבודות בפרוייקט שז"ר מזרח-מערב בביצוע מוריה עפ"י בחינת בקר וניתוח כתב כמויות ומחירים, בסכום של 3,444,938 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 41/25 מיום 28.12.25

**21-22. מקטע מזרחי תלפיות – אדריכל ויועץ תנועה – הגדלה:**

**דברי הסבר –**

**עמית גליה:**

שני תהליכים: תכנון תב"ע ותכנון סופי.

ההגדלה היא משום שנוספה משימה של תכנון סטטורי שלא היתה קיימת בתכנון המתחם הציבורי.

התמחור מבוסס על קביעת יועצת התעריפים באופן הבא:

אדריכל - משרד תפנית בסך 49,829 ₪;

יועץ תנועה – משרד רע"מ בסך 86,958 ₪.

**נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:**

בקובץ המצורף.

**תקנה: 3(4)**

**החלטה:**

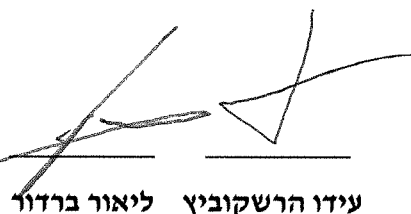
הוועדה מאשרת לצורך תכנון תב"ע סטטוטורי ותכנון סופי, הגדלת התקשרויות עם:

משרד תפנית לתכנון אדריכלי, בסך 49,829 ₪;

משרד רע"מ יועצי תנועה, בסך 86,958 ₪.

  
עו"ד שגיא תירוש

  
ליאת שמחיוף, רו"ח

  
ליאור ברדור

עידו הרשקוביץ