

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 8/26

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון 22.2.2026 - ה' באדר תשפ"ו

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, אפרת כץ ועו"ד שגיא תירוש

משתתפים: דנה בורשטין, תמר ברגר, עמית גליה, רביד הוכפלד, בת שבע ברלין והלל שחר

על סדר היום:

1. מכרז 10/25 שירותי ניהול למתח"מים – אישור ניקוד איכות, פתיחת מעטפות הצעות כספיות ובחירה זוכה;
2. חניונים – שירותי השמת עובדים;
3. חניונים – שירותי ניקיון;
4. עדן כללי- מעבר משרדים – מערכות ביטחון – הגדלה;
5. מרכז מסחרי ארמון הנציב - מינוי מנהל פרויקט – ירד מסדר היום;
6. מתחם התחנה תחבורה – מינוי מהנדס שימור;
7. מתחם התחנה האנגר – מינוי יועץ קרקע וביסוס;
8. רכבת מרכז - תחבורה – שירותי אדריכל בינלאומי – הגדלה;
9. רכבת מרכז- מינוי יועץ אדריכלי;
10. תלפיות תשתיות תרבות – פסטיבל מנופים – מיזם משותף;
11. היכל המשפט- מינוי יועץ קרקע;
12. מתחם B1 הכניסה לעיר – מינוי יועץ פרוגרמה;
13. קידום קשר עם יזמים מרכז העיר- מרכז הבניה הישראלי – מתן חסות;
14. שיקום הר פסולת- ג'בל מוכאבר – הגדלה.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

1. מכרז 10/25 שירותי ניהול למתח"מים:

דברי הסבר –

דנה בורשטיין:

סיימנו ניקוד איכות באמצעות ועדה פנימית. הועדה כללה את המשנה למנכ"ל ליאור בר דור, מנהלת פרויקט הכניסה לעיר רביד הוכפלד, סמנכ"לית תכנון ונכסים דנה בורשטיין וסגנית מנהל אגף תכנון תמר ברגר. מדובר בפרויקט מפתח, מורכב וייחודי בעיר ירושלים ולשם כך בתנאי המכרז הוגדרו 80% איכות ו20% מחיר. לא נקבע רף מינימום למעבר.

ניקוד האיכות התקבל לפי החלוקה הבאה:

א. משרד דן בן עמרם - ניקוד מרבי בשיעור 96.25%

ב. משרד ח.פ.ת דורג שני בניקוד בשיעור 77%

שני המציעים הנוספים, תגל ומסד הניקוד שהתקבל נמוך מ40%.

קיימת שונות בניקוד בשל שוני מבחינת מורכבות הפרויקטים שהוצגו ע"י המציעים ומכאן הפערים.

הכוונה לבחור בשני מציעים, כעולה ממסמכי המכרז.

מבקשים לעבור לפתיחת הצעות מחיר מבוססי הנחה באחוזים מאומדן.

אפרת כץ:

נערכת פתיחת המעטפות הכספיות – בהתאם למפורט בפרוטוקול פתיחת ההצעות הכספיות.

לאחר שקלול איכות ומחיר זהו דירוג תוצאת ההצעות:

מסד עוז 54%; תגל 64.2%; ח.פ.ת 81%; דן בן עמרם 97%.

החלטה:

הועדה מאשרת את ההצעות משרד דן-בן עמרם ומשרד חפ"ת כזוכות במכרז 10/25 לשירותי ניהול מתח"מים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

2-3. חניונים – שירותי השמת עובדים ושירותי ניקיון:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

חברת רשת בטחון מספקת לעדן, לאחר שזכתה במכרז שתקופת ההתקשרות בו מסתיימת בחודש מאי הקרוב, שירותי העסקת כוח אדם עבור החברה לפרוייקטים העסקיים בדגש על חניונים ועמדות טעינה ושירותי תחזוקת החניונים.

לקראת סיום מועד ההתקשרות ולאחר בחינת החלופות למכרז חדש אנחנו מבקשים לפצל לשניים את השירותים האלה מהיום ואילך:

א. לעניין מתן שירותי העסקת כוח אדם (כיום כאמור עובדי חדר הבקרה של החניונים, כולל מנהל חניון ספרא, מנהל חניון מנורה ובקר אחזקה של עמדות הטעינה). אנו מבקשים להתקשר בפטור ממכרז עם החברה העירונית אריאל. יש להדגיש כי שכר העובדים ועלות העסקתם נקבעים ידנו ועלות התקורה בהעסקת העובדים דרך החברה העירונית אריאל, נחשבות בשיעור של כ 50%; ראוי גם לציין כי החברה אינה שבעת רצון, בלשון המעטה, מתפקודה של רשת בטחון בהקשר שירותי כוח האדם ואף נדרשה למעורבות בהליך המתנהל בבית הדין האזורי בירושלים (בגין העסקת עובדי רשת בטחון). לעניין מתן שירותי הניקיון בחניונים, אנו מבקשים להתקשר בפטור ממכרז עם חב' "קלינור" שהיא זכיינית במכרז השנתי של עיריית ירושלים, של מנ"תי ושל עדן ברובע הכניסה לעיר. תעריפים אלו דומים ברמתם למחירי רשת בטחון.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

הוראה: סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים)

החלטה:

- א. הוועדה מאשרת התקשרות עם החברה העירונית אריאל לצורך העסקת עובדי חדר הבקרה ומנהלי חניוני ספרא, מנורה ובקר אחזקה של עמדות הטעינה;
- ב. הוועדה מאשרת התקשרות עם חב' "קלינור" זכיינית מכרז עיריית ירושלים לשירותי ניקיון בחניונים המופעלים ע"י החברה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

4. עדן כללי- מעבר משרדים – מערכות ביטחון – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

חברת גלבקס ערכה עבורנו מערכות כניסה - אינטרקום ומצלמות, וכעת יש סיכום עם בעלי המושכר על התקנת אינטרקום לדלת הכניסה לבניין, בסכום של 37,900 ₪ מתוכו נקבל החזר של 30% על הרכיבים המשותפים מבעלי המושכר.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3 (4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חב' גלבקס בסכום של 37,900 ₪ (שמתוכו תשופה ב- 30% מהרכיבים המשותפים), עבור התקנות מערכת אינטרקום ומצלמות בדלת הכניסה לבניין משרדי החברה.

5. מרכז מסחרי ארמון הנציב - מינוי מנהל פרויקט – הורד מסדר היום

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

6. מתחם התחנה תחבורה – מינוי מהנדס שימור:

דברי הסבר –

דנה בורשטין:

במתחם הרכבת הישנה ישנם רצף של אלמנטים היסטוריים ונחוץ לנו מהנדס שימור. בחרנו בשפר את רונן מתוך מאגר המתכננים והיועצים של החברה, בתמחור לפי שעות עבודה, בסכום כולל של 45,505 ₪ לפי תעריפי מתכנן 1 ומתכנן 3.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי מהנדס השימור שפר את רונן, למתחם הרכבת הישנה, בסכום של 45,505 ₪ ע"פ תמחור שעות.

7. מתחם התחנה האנגר – מינוי יועץ קרקע וביסוס:

דברי הסבר –

דנה בורשטיין:

נחוץ לנו יועץ קרקע לקראת ביסוס ההאנגר במתחם התחנה. בחרנו מתוך המאגר במשרד בלנק-לרר בתמחור לפי תעריף על בסיס ערך מבנה, בסכום כולל של 24,390 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי משרד בלנק-לרר כיועצי קרקע לביסוס האנגר במתחם הרכבת, בסכום כולל של 24,390 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

8. רכבת מרכז - תחבורה - שירותי אדריכל בינלאומי - הגדלה:

דברי הסבר -

דנה בורשטין:

מדובר בשירותים שאנחנו מקבלים עד כה בפרויקט ממשד תכנון בינלאומי – SOM. ההגדלה כעת הכרחית לצורך תכנון מפורט (כשעד כה ערכנו רק תכנון ראשוני). הפירוט לעלויות מופיע בגוף הבקשה בסכום של 700,000 ₪. הובהר ע"י היועמ"ש שהגדלה זו תהיה האחרונה, כאשר לאחר מכן ובתיאום עמו נפרסם מכרז לשירותי תכנון מתחם הרכבת, באמצעות מתכנן בין לאומי.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד תכנון בינלאומי – SOM לצורך תכנון תחבורה מפורט למתחם הרכבת, בסכום של 700,000 ₪, כהגדלה אחרונה טרם פרסום מכרז לשירותים מעין אלו.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

9. רכבת מרכז- מינוי ייעוץ אדריכלי:

דברי הסבר –

דנה בורשטין:

על דעת מהנדס העיר וסגניתו, אנו זקוקים לליווי של אד' עופר מנור ששימש בעבר אדריכל העיר, עבור נושא המת"חמים לתחומי האדריכלות ועיצוב עירוני. תמחור לפי 50 שעות חודשיות החל מחודש מרץ 2026 עבור שנה, בסכום כולל של 150,000 ₪. לבקשת היועמ"ש הובהר ע"י העירייה כי לא קיימת מניעה מלשכור את שירותי האדריכל מנור, מחמת תקופת צינון או ניגוד עניינים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי האדריכל עופר מנור לקבלת שירותי תכנון אדריכלי ועיצוב עירוני בפרויקט רכבת מרכז, בסכום שנתי של 150,000 ₪ (לפי 50 שעות עבודה חודשיות).

10. תלפיות תשתיות תרבות – פסטיבל מנופים – מיזם משותף:

דברי הסבר –

עמית גליה:

מזה שנים מתקיים פסטיבל מנופים בסדנאות האמנים ברח' האומן 18. עדן משתתפת בסכום של 50,000 ₪ על מנת 'להוציא' את הפסטיבל למרחב הציבורי מתוך העלות הכוללת בסך 900,000 ₪.

לפי הבהרת היועמ"ש, נוודא שכל ההתקשרויות עם צדדי ג' נעשות ע"פ דיני מכרזים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 30(א)

החלטה:

הוועדה מאשרת השתתפות חב' עדן במיזם משותף "פסטיבל מנופים" בסכום של 50,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

11. היכל המשפט- מינוי יועץ קרקע:

דברי הסבר –

רביד הוכפלד:

לפרויקט הפרדת מפלסים ובינוי ברחוב היכל המשפט, נחוץ יועץ קרקע לצורך הסדרת כניסת שופטים ברכב להיכל המשפט. בחרנו במשרד בלנק-לרר מתוך מאגר המתכננים.

התמחור לפי קביעת תעריף ע"י יועצת תעריפים, בסכום של 39,994 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי משרד בלנק-לרר כיועצי קרקע לפרויקט היכל המשפט, בסכום כולל של 39,994 ₪.

12. מתחם 1B הכניסה לעיר – מינוי יועץ פרוגרמה:

דברי הסבר –

רביד הוכפלד:

לחממת חדשנות מפא"ת נחוצה פרוגרמה תכנונית. קיבלנו הצעה כספית וחושבו אבני דרך בתוצאה נמוכה משמעותית מחישוב תעריף לפי ערך מבנה, בסכום של 120,000 ₪ של חב' ליעד ניהול פרויקטים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי משרד ליעד ניהול פרויקטים להכנת פרוגרמה תכנונית לחממת החדשנות – בניין מפא"ת, בסכום כולל בסך של 120,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

13.

קידום קשר עם יזמים מרכז העיר- מרכז הבנייה הישראלי – מתן חסות:

דברי הסבר –

בת שבע ברלין:

לבקשת לשכת רה"ע, חברות הבת התבקשו לתת חסות במסגרת נוהל חסויות עבור כנס ומדובר בחסות לכנס הבנייה הישראלי, בסכום של 150,000 ₪. החסות בתמורה לנוכחות בפנלים של משתתפים מהחברה, חשיפה ומיתוג עדן, ובמתן כרטיסי כניסה לכנס.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: נוהל מתן חסויות – עיריית ירושלים

החלטה:

הוועדה מאשרת מתן חסות ליריד הבנייה הישראלי לשנת 2026, בסכום של 150,000 ₪ כנגד השתתפות פעילה ומיתוג של חב' עדן במסגרת הכנס.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 08/26 מתאריך 22.2.26

14. שיקום הר פסולת- ג'בל מוכאבר – הגדלה:

דברי הסבר –

הלל שחר:

לאחר סיבוך משמעותי שנוצר עם ראשית הקידוחים בהר הפסולת, יש צורך בקידוחים נוספים, בתמחור 9,000 ₪ ליום, עבור 8 ימים ושירותי מהנדס קרקע ובתוספת עבודה מוגדלת, בסה"כ 94,000 ₪ עבור קבלן הקידוחים "קידוחי מאג'ד".

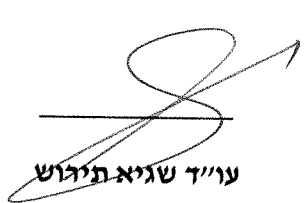
נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם קידוחי מאג'ד בהר הפסולת ג'בל מוכאבר, לביצוע קידוחים נוספים, בסכום של 94,000 ₪.


עו"ד שגיא תירוש


ליאת שמח"פ, רו"ח


ליאור ברדור