

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 17/26

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, 31.5.26

נוכחים:

יהודה סבן, ליאור ברדור, מיכל ברוס, אפרת כץ, עו"ד שגיא תירוש.

משתתפים:

רביד הוכפלד, צח יצחק ואזנה, עודד זיו, דנה בורשטין

על סדר היום:

1. מנהלת אחזקה ותפעול הכניסה לעיר – עדכון מחיר בהתאם להוראות שעה והנחיות;
2. הכניסה לעיר מיתוג ושיווק – תחזוקת אתר;
3. חזיתות רחוב יפו מערב – אדריכל;
4. מכרז 9-25 בית העם

רח' בן יהודה 9, ירושלים

9 Heleri h

רחוב הלני המלכה 9

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 17/26 מיום 31.5.26

נושא מס' 1

פרטי ההתקשרות והפרוייקט

שם הפרוייקט:	מנהלת אחזקה ותפעול הכניסה לעיר	סכום ההתקשרות	עדכון שכר
מספר פרוייקט:	616	ללא מע"מ:	
המקצוע המבוקש:	ניקיון	שם המתכנן/הספק:	קלינור

מהלך הדין:

בהמשך לעדכונים והנחיות שפורסמו במהלך תקופת ההתקשרות, ובהתאם למסמכים המצורפים, בוצעה בחינה מחודשת של רכיבי העלות במסגרת שירותי הניקיון הניתנים על ידי חברת קלינור.

העדכונים בוצעו בהתאם לשינויים החלים על עלויות העסקת עובדי ניקיון, לרבות עדכוני שכר, תשלומי חובה והנחיות רגולטוריות שונות אשר עודכנו לאורך התקופה.

להלן פירוט העדכונים שנלקחו בחשבון:

דצמבר 2024 – עדכון מחיר בסיס

אפריל 2025 – עדכון ביטוח לאומי

אפריל 2025 – עדכון שכר מינימום

יולי 2025 – עדכון דמי הבראה

ספטמבר 2025 – עדכון מדד

ינואר 2026 – עדכון שכר מינימום

אפריל 2026 – עדכון שכר מינימום נוסף בהתאם להנחיות המעודכנות

מצ"ב הוראות השעה של המוסד לביטוח לאומי וכן כלל עדכוני השכר בהתאם לתאריכים שנשלחו והוטמעו במסגרת התמחור המעודכן.

חומר מצורף: בקובץ המצ"ב

תקנה : 3(4) – הגדלה מכוח ברירת הסכם

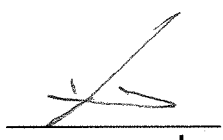
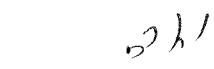
רח' בן יהודה 9, ירושלים

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966

החלטת הוועדה:

הוועדה מאשרת את עדכוני השכר בהתאם לתקנות הוראות השעה ולהוראות ההסכם. התשלום לקלינור בגין שכר חודשי לעובדים, יעמוד על הסך 599,018 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ, בכפוף לאישור החשבונות ע"י הגורם המוסמך בעירייה.

חתימות חברי הוועדה:

 שגיא תירוש, עו"ד	 ליאור בר דור	 מיכל ברוס, רו"ח	 יהודה סבן
---	---	---	--

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 17/26 מיום 31.5.26

נושא מס' 2

פרטי ההתקשרות והפרוייקט

שם הפרוייקט:	הכניסה לעיר מיתוג ושיווק	סכום ההתקשרות	18,972 ₪
מספר פרוייקט:	601	ללא מע"מ:	
המקצוע המבוקש:	תחזוקת אתר	שם המתכנן/הספק:	טריאולה יו איקס

מהלך הדיון:

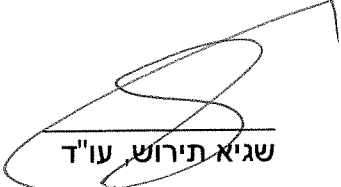
בהתאם לצורך בתחזוקה שוטפת של אתר "רובע הכניסה לעיר", מבוקש לאשר התקשרות עם חברת טריאולה יו איקס בע"מ, לאבטחת מידע שהיא הקימה את תשתית המערכת ויש לה ניסיון והיכרות עם המערכת.
עלות השירות לשנת 2026 עומדת על 18,972.88 ₪ לפני מע"מ, בחירה בחברה זו, לאור ניסיונה של החברה והיתרון בהמשכיות תפעולית, ההתקשרות המוצעת הינה מקצועית ויעילה לצרכי הרובע.

חומר מצורף: בקובץ המצ"ב
תאריך: 31.5.26

החלטת הוועדה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת טריאולה יו איקס בסכום של 18,972 בתוספת מע"מ עבור שנת 2026.

חתימות חברי הוועדה:

 שגיא תירוש, עו"ד
 ליאור בר דור
 מיכל ברוס, רו"ח
 יהודה סבן

רח' בן יהודה 9, ירושלים

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966

פרוטוקול וועדת מכרזים מס' 17/26 מיום 31.5.26

נושא מס' 3

פרטי ההתקשרות והפרוייקט

שם הפרוייקט:	חזיתות רח' יפו מערב	סכום ההתקשרות ללא מע"מ:	52,720 ₪
מספר פרוייקט:	925	שם המתכנן/הספק:	ארד סימון-אדריכלים
המקצוע המבוקש:	אדריכלות		

מהלך הדיון:

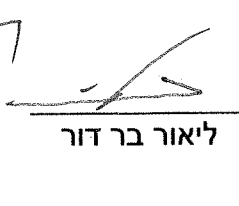
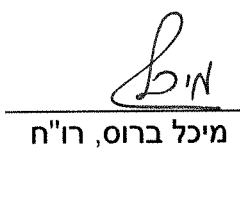
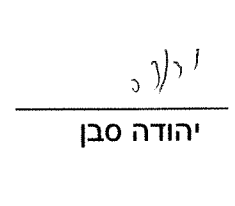
חברת עדן מקדמת בימים אלו את פרויקט שיפוץ ושיפור חזיתות ברחוב יפו מערב. במסגרת קידום הפרוייקט נדרש מינוי אדריכל מלווה, אשר יבצע תכנון אדריכלי עבור העבודות הנדרשות, תכנון מוקדם. היקף החוזה נקבע לפי יועצת תעריפים.

חומר מצורף: בקובץ המצ"ב
תקנה : 5א

החלטת הוועדה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם משרד ארד סימון לתכנון מוקדם, בסכום של 52,720 ₪.

חתימות חברי הוועדה:

 שגיא תירוש, עו"ד	 ליאור בר דור	 מיכל ברוס, רו"ח	 יהודה בן
---	---	---	---

רח' בן יהודה 9, ירושלים

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 17/26 מיום 31.5.26

נושא מס' 4

פרטי ההתקשרות והפרוייקט

שפיר הנדסה אזרחית
וימית בע"מ

בחירת זוכה

מכרז 9-25 בית העם

שם הפרוייקט:

מהלך הדיון:

עיריית ירושלים באמצעות חברת עדן פרסמה מכרז מספר 9/25 לבחירת זכיין לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט לדיוור בהישג יד במתווה DBOT.

במועד האחרון להגשה 26.3.2026 בשעה 14:00 נמצאו בתיבת ההצעות 3 מעטפות של המציעים הבאים:

א. שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ

ב. קן התור הנדסה ובנין בע"מ

ג. שיכון ובינוי בנייני בית העם ניהול בע"מ

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית ולאחר הליך של הבהרות נמצא כי כל המציעים עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז.

בתאריך 4.5.26 התבצעה פתיחת מעטפות ההצעה הכספית של המציעים ולהלן הצעותיהם לגובה מענק ההקמה העירוני המבוקש:

א. שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ - ₪ 18,222,658

ב. קן התור הנדסה ובנין בע"מ - ₪ 140,420,000

ג. שיכון ובינוי בנייני בית העם ניהול בע"מ - ₪ 67,555,555

אומדן החברה עמד על 67,000,000 ש"ח.

לאור הפער בין ההצעה הזולה ביותר לבין האומדן, בוצעו בדיקות פנימיות ע"י היועצים המלווים את המכרז, והוזמנו נציגי חברת שפיר לשיחת בירור לגבי הצעתם שהתקיימה בתאריך 26.5.26. בדיון הוצגו על ידי שפיר ההנחות הכלכליות שעמדו בבסיס הצעתם, הוצגו שאלות והתקבלו תשובות מספקות, כשכל נתוני ההתקשרות הובהרו. בעקבות דיון ההבהרות ניתנה חוות דעת כלכלית מאת יובל ארבל, המלווה את הפרויקט מטעם חברת עדן. על פי חוות הדעת, הפרויקט עומד ברף הכלכליות המינימלי הנדרש בפרויקטים מסוג זה.

רח' בן יהודה 9, ירושלים

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966

כתובת לשליחת דואר: דואר מרכזי ירושלים, ת.ד. 31037 ירושלים מיקוד 9131001 Zip Code 31037 Jerusalem, Central Jerusalem Post Office
Mail address:

עודד זיו

לאחר קבלת ההבהרות, אני מאשר כי ההצעה שהתקבלה ע"י חברת שפיר היא סבירה. בדיקת היועץ הכלכלי למכרז לאחר הטמעת ההבהרות תומכת בסבירות ההצעה.

יהודה סבן

לאחר שבדקנו את המודל הכלכלי שעמד בבסיס המכרז, להערכתי סכום המענק צריך להיות נמוך משמעותית מהאומדן, בשל מספר סיבות, ובכללן האפשרות לגייס חוב בהיקף גדול יותר. השתכנעתי בכך אף יותר לאחר הדיון וההבהרות שנשמעו משפיר הנדסה. שפיר התייחסו לאומדני העלויות שלהם, סיכוני הקמה וכו'. התרשמתי שההנחות שלהם סבירות והובהר שבכל מקרה האחריות לעלויות וללו"ז היא על שפיר בלבד. לדעתי, ההערכות של שפיר לגבי דמי השכירות הן אופטימיות בהשוואה לתחזיות שלנו. שפיר הבהירה שהיא מודעת לכך שגם אם המחירים יהיו נמוכים יותר, לא תהיה לנו כל אחריות בהקשר הזה. שפיר הבהירו שהם לקחו בחשבון את כל מה שכלול במסמכי המכרז.

בנוסף, כל שינוי תב"ע או דרך ליצירת ערך נוסף הם יהיו מחויבים לפנות אלינו בבקשת אישור מיוחד לכך, מבלי שזה פוגע בלוחות הזמנים, וגם אז נדון בזה במישור התמורה המסחרית וחלקה של עדן/עירייה בכך.

לסיכום:

התרשמותנו שמדובר בהצעה סבירה, שאינה גירעונית ואינה תכסיסנית. כך התרשמו גם יתר החברים בדיון, כולל השמאי יובל ארבל. לפיכך, המלצתנו לוועדת המכרזים בעיריית ירושלים הינה לבחור בהצעה של שפיר, אשר הגישה את ההצעה הנמוכה ביותר, כזוכה בהליך.

חומר מצורף: בקובץ המצ"ב

החלטת הוועדה:

הוועדה ממליצה לעיריית ירושלים להתקשר עם חברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ כזוכה במכרז 9/25, לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט לדיוור בהישג יד במתווה DBOT. הזכייה תיכנס לתוקף לאחר אישורה בוועדת המכרזים של עיריית ירושלים, אישור מועצת העיר ירושלים ואישורי השרים כנדרש.

חתימות חברי הוועדה:

שגיאת תרגום, ע"ד

ליאור בר דור

יהודה סבן

רח' בן יהודה 9, ירושלים

פקס: 02-6297530 • טל: 02-6297966