



החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 13/26
שהתקיימה בירושלים ביום שני, ג' באייר תשפ"ו, 20.04.2026

נוכחים:

יהודה סבן (מנכ"ל), ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, יאיר אלון - מבקר פנים, אפרת כץ, ועו"ד שגיא תירוש.

משתתפים:

עודד זיו, צח יצחק וזאנה, עמית גליה, רביד הוכפלד ומרים חסידיאן.

על סדר היום:

1. מכרז בית העם 09/25 – אישור תנאי סף ובקשת השלמות;
2. מאגר מתכננים ויועצים – צירוף יועצים;
3. תלפיות מנהלת - שכירות-משרדים – הארכת התקשרות;
4. עמדות טעינה לרכב חשמלי – ביצוע – הגדלת סכום התקשרות;
5. מרכז מסחרי ארנונה – אדריכלות – הגדלת סכום התקשרות;
6. הכניסה לעיר מרחב ציבורי – מינוי יועץ כלכלי;
7. מתחם 1B – מינוי יועץ נגישות;
8. מתחם B 1- מינוי יועץ איטום.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

1. מכרז 09/25 דיור בר השגה בית העם – אישור עמידה בתנאי סף ובקשת השלמות:

דברי הסבר –

עודד זיו:

פרויקט זה לדיור בר השגה מלווה משפטית ע"י משרד י. רווח (מתן בן שאול) וע"י עו"ד חבני.

למכרז שפורסם הוגשו הצעות מטעם 3 מציעים:

- א. שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ;
- ב. קן התור הנדסה ובניין בע"מ;
- ג. שיכון ובינוי בנייני בית העם ניהול בע"מ.

תנאי הסף נבחנו ע"י היועצים המשפטיים וע"י היועץ הכלכלי ביחד איתי. המציעים ככלל עומדים בתנאי הסף, אלא שנמצאו פערים טכניים כמפורט להלן:

- סעיף 27 המחייב צירוף שאלות ההבהרה חתומות. המציעים שפיר וקן התור לא חתמו עליו;
- סעיף 17- מסמך א(8) צירוף אישור בנק בדבר יכולת פיננסית – חסר בהצעת שפיר.

היועמ"ש:

חתימת מציעים על גבי שאלות ההבהרה והמענה שניתן להן הוא חיוני, הואיל ומעמדם הוא כשל הוראות המכרז.

יש לאפשר למציעים להשלים את החסר, לרבות אישור הבנק החסר בהצעת שפיר.

יהודה סבן:

נוכח השאלה מהם הסיכונים הצפויים לחב' עדן כתוצאה מניהול המכרז עבור המערכת העירונית, אבקש לתאם ישיבה בנוכחות עורכי הדין המלווים את המכרז ויועמ"ש החברה לקבלת הבהרות בהתאם.

קודם לישיבה, יתקיים דיון מקדים בו יסקור עודד בפני המנכ"ל את מרכיבי ההליך ומאפייניו.

החלטה:

1. בכפוף להשלמת חוסרים שעל המציעים שפיר וקן התור להמציא, מאשרת הוועדה עמידה של שלוש החברות המציעות בתנאי הסף למכרז.
2. במקביל וללא קשר עם ההחלטה לעיל, תתואם ישיבה לבחינת סיכוני ההליך מבחינת חב' עדן וכן ישיבה פנימית מקדימה בהשתתפות עודד זיו.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

2. מאגר מתכננים ויועצים – צירוף יועצים:

דברי הסבר –

מרים חסידיאן:

הוגשו לחברה בקשות הצטרפות למאגר מתכננים ויועצים, כמפורט להלן:

1. משה פרומר לקטגוריית ניהול פרויקטים;
2. משרד ארידור הנדסה לקטגוריית ניהול פרויקטים;
3. משרד זוהר אדריכלים ומתכנני ערים לקטגוריית אדריכלות.

לאחר בדיקת התאמה ומעבר תנאי סף מקצועיים שערכנו, הוחלט על צירוף המבקשים למאגר החברה.

יהודה סבן:

מבקש לפעמים הבאות, להציג פרטים ונתוני רקע של המועמדים ונימוק קצר על אישור עמידתם בתנאי הסף לכניסה למאגר.

החלטה:

הוועדה מאשרת צירופם של הגורמים הבאים למאגר המתכננים והיועצים של החברה:

1. משה פרומר לקטגוריית ניהול פרויקטים;
2. משרד ארידור הנדסה לקטגוריית ניהול פרויקטים;
3. משרד זוהר אדריכלים ומתכנני ערים לקטגוריית אדריכלות.

בכל הצגה עתידית של מועמדים לכניסה למאגר החברה, תוצג לוועדה סקירה קצרה הנוגעת לרקע המקצועי של המועמדים ולעמידתם בתנאי הסף.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

3. תלפיות מנהלת- שכירות משרדים – הארכת התקשרות:

דברי הסבר –

עמית גליה:

בהקשה נוגעת למימוש אופציית ברירת הארכה בחוזה שכירות של חב' עדן מול אייל גור המשכיר – הארכה ב-12 חודשים, החל מתאריך 1.7.26 ועד לתאריך 30.06.2027. המשמעות הכספית של ההארכה היא בסכום של כ- 80,696 ₪ צמוד מדד, כולל דמי ניהול, חשמל וחניה.

יהודה סבן:

ממה נובע הצורך בשכירת משרד בתלפיות ושלא ניתן לעשות מהמשרדים כאן בחברה?

עמית גליה:

זה האופן שבו אנו מציגים את פעילות החברה ברובע תלפיות, זה חיוני לממשק ולקשר עם בעלי העסקים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות בהסכם שכירות (אייל גור) מכוח אופציית ברירה. הארכה ב-12 חודשים, החל מתאריך 1.7.26 ועד לתאריך 30.06.2027, בסכום של 80,696 ₪ כולל דמי ניהול, תשלומי חשמל וחניה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

4. עמדות טעינה לרכב חשמלי – ביצוע - הגדלת סכום התקשרות:

דברי הסבר –

צח יצחק וזאנה:

מכוח מכרז מסגרת 2/2022 מבוצעות עוד עבודות בעמדות טעינה קיימות:

- א. ברח' אמיל בוטה – פירוק בסיס וכבילה;
- ב. ברח' שמואל תמיר צומת כצלסון - תכנון מחדש לעמדות מהירות;
- ג. בכיכר ספרא - עמדות ראש העיר ושירות כיכר ספרא – הזזת פאקט כבילה.

הזזת במכרז היא חב' סונוול EVI כחברה משותפת לסונוול ומשק אנרגיה.

העלות כוללת של ההגדלה מסתכמת בסך 15,500 ₪ ע"פ הפירוט המצורף.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף, כולל מפרט מתומחר.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חב' EVI זכיינית מכרז 02/2022 להפעלת עמדות טעינה לרכב חשמלי, בסכום של 15,500 ₪, עבור עבודות נוספות בעמדות טעינה קיימות ב-3 אתרים.

פרוטוקול ועדת מכרים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

5. מרכז מסחרי ארנונה – אדריכלות – הגדלת סכום התקשרות:

דברי הסבר –

צח יצחק וזאנה:

במסגרת פרויקט זה עם אנף קידום עסקים בעיריית ירושלים, אנחנו מבקשים הגדלה עבור שלב ב' בתכנון הארקדה במרכז המסחרי בארנונה שיש לייצר בו קונסטרוקציה חדשה וניקוזים. שרון אברמסון היא האדריכלית וסכום ההגדלה בסך 36,328 ₪ נקבע ע"י יועצת התעריפים בהתאם לערך מבנה.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם האדריכלית שרון אברמסון, עבור תכנון שלב ב' של הארקדה במרכז מסחרי ארנונה, כולל שינויי קונסטרוקציה וניקוזים, בסכום של 36,328 ₪.

6. הכניסה לעיר מרחב ציבורי – מינוי יועץ כלכלי:

דברי הסבר –

רביד הוכפלד:

עבור שירותי בקרה תקציבית לפרויקטים בכניסה לעיר, אנחנו מבקשים את מינוי היועץ הכלכלי אייל סונגו. שירותיו יכללו בדיקת אומדנים והערכות תקציביות. סכום ההתקשרות מבוסס על היקף של 190 שעות עבודה, במכפלת 357 ₪ לשעה - כתעריף חשכ"ל, ובסכום כולל של 67,830 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5 (א)

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי היועץ הכלכלי אייל סונגו לשירותי בקרה תקציבית, כולל בדיקת אומדנים והערכות תקציביות לפרויקט הכניסה לעיר – מרחב ציבורי, בסכום כולל של 67,830 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 13/26 מתאריך 20.04.26

7-8. מתחם B1 רובע הכניסה לעיר – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

רביד הוכפלד:

מתחם B1 ברובע הכניסה לעיר: חב' עדן קיבלה תקציב עירוני המיועד לתכנון מבנה משרדים עירוני - ציבורי עד לשלב תכנון סופי. המבנה מיועד בין השאר עבור מרכז חדשנות בשילוב מפא"ת.

נחוצים בשלב זה היועצים הבאים:

א. יועצת הנגישות יעל דניאל-להב, בסכום של 14,580 ₪;

ב. יועצי האיטום ממשרד ביטלמן אדריכלים בע"מ בסכום של 52,800 ₪.

מדובר ביועצים המצויים במאגר המתכננים והיועצים של החברה. התמחור המבוקש הוא לפי ערך מבנה ומתבסס על תעריף, עד לסיום התכנון הסופי,

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

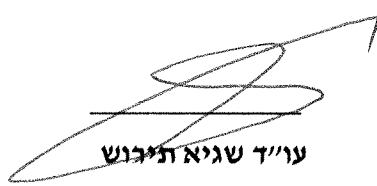
תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת מינוי יועצים לפרויקט מתחם B1 כלהלן:

א. יועצת הנגישות יעל דניאל-להב, בסכום של 14,580 ₪;

ב. יועצי האיטום ממשרד ביטלמן אדריכלים בע"מ בסכום של 52,800 ₪.

			
עו"ד שגיא תיכנש	ליאת שמחיה, רו"ח	ליאור ברדור	יהודה סבן