

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים 37/25

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון כ"ה בחשוון, תשפ"ו 16.11.25

נוכחים: ליאור בר דור, דניאל זוטא, אפרת כץ ועו"ד שגיא תירוש

משתתפים: עודד זיו, עמית גליה, דנה בורשטין והלל שחר

על סדר היום:

1. עדן כללי – שיפוצים – מנהל פרויקט – הגדלה;
2. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה – מיצג רדיו – הגדלה;
3. פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה – מיצג כסאות נדנדה – הגדלה;
4. מרכז מסחרי ארמון הנציג – מנהל פרויקט – הגדלה;
5. מרכז מסחרי קובובי – מינוי אדריכל נוף;
6. מרכז מסחרי קובובי – מינוי יועץ תנועה;
7. מרכז מסחרי קובובי – מינוי יועץ חשמל;
8. פייר קניג דרום רחוב – אבטחת איכות הגדלה;
9. מכרז 09/25 דיור בר השגה מתחם בית העם והמשולש – עדכון תנאי סף;
10. השבחת נכסים רח' ינאי – מנהל פרויקט – הגדלה;
11. בן דב-רכבים-מוסכים – מינוי יועץ תנועה;
12. חזיתות נביאים קטן – עבודות פמ"י – הגדלה;
13. שיקום הר פסולת ג'אבל מוכאבר – מינוי יועץ קרקע;
14. שיקום הר פסולת ג'אבל מוכאבר – יעוץ סביבה;
15. שיקום הר פסולת ג'אבל מוכאבר – ביצוע גידור היקפי.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

1. עדן שיפוצים – מנהל פרויקט – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

דבש הנדסה מלווה כמנהל פרויקט את העברת משרדי החברה למשכנה הנוכחי.

נוצרו קשיים תוך כדי המעבר הנוגעים לרכוש המשותף, לעבודות במושכר ולטיפול ברג'קטים. ממצב של פיקוח עליון בלבד, נוצר מצב שיש גם צורך בפיקוח מלא על הביצוע ובמעקב אחר תיקון רג'קטים (עד כדי אפשרות שנעסיק קבלן מטעמנו לתיקונים הנחוצים).

המסגרת הכספית היא של 10,000 ₪ לחודש, על בסיס הערכה שלי לפרק זמן של 4 חודשים עד לתיקון כלל הרג'קטים לפי רשימה מפורטת ועד לסיום השיפוצים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף כולל רשימת רג'קטים לתיקון.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד דבש הנדסה לניהול פרויקט העברת משרדים, לצורך הפיקוח המלא על עבודות קבלן ומעקב אחר טיפול ברג'קטים עד לסיום שיפוצים, בסכום של 40,000 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

2-3 פלייסמייקינג מע"ר מרכז – תחזוקה מיצגי רדיו וכסאות נדנדה - הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

יש צורך בהארכת שירות התחזוקה ואחריות לשני המיצגים במרכז העיר בשנה נוספת ע"י חב' סיטי פלוטון:

מיצג הרדיו בסכום 3,000 ₪ לחודש ובסך 36,000 ₪ (כולל אלקטרוניקה), לשנת 2026

מיצג כסאות נדנדה בסכום של 2,000 ₪ בחודש ובסך 24,000 ₪ לשנת 2026

אלו מחירי ההתקשרות המקורית והתחזוקה כוללת את תכולת השירות לפי המפרט המצורף.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

הסכם התקשרות מקורי + מפרט תחזוקה לשני המיצגים.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם חב' סיטי-פלוטון לתחזוקת מיצג רדיו ומיצג כסאות נדנדה במרכז העיר, לכל שנת 2026: בסך של 36,000 ₪ כולל אלקטרוניקה למיצג הרדיו; 24,000 ₪ למיצג כסאות נדנדה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

4. מרכז מסחרי ארמון הנציב – ניהול פרויקט – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

הגענו לערך מבנה סופי עם סיום הפרויקט וכעת נעשתה המרה לתעריף לפי ערך מבנה סופי. מבוקשת בהתאם הגדלת תשלום למנהל הפרויקט יוסי וייסלר לצורך החשבון הסופי, בסכום של 71,875 ₪ ע"פ תעריף.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת תשלום נוסף בסכום של 71,875 ₪ במסגרת חשבון סופי, ליוסי וייסלר מנהל פרויקט ארמון הנציב, בגין המרה לתעריף, לפי ערך מבנה סופי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

5-7 מרכז מסחרי קובובי – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

במסגרת קבלת בדיקת מרכזים מסחריים לטיפולנו, אושרה פרוגרמה לשיפוץ מרכז מסחרי קובובי והתבקשו ע"י עיריית ירושלים להתקדם לשלב התכנון המפורט.
התמחור מבוסס על קביעת יועצת תעריפים לשלושת היועצים שנבחרו מתוך מאגר החברה:
אדריכל נוף - שרון אברמסון, בסך 63,955 ₪;
יועץ תנועה רולי פלד, בסך 24,537 ₪;
יועץ חשמל – חדד מהנדסים, בסך 20,411 ₪.
הסכומים נקבעו בהתאם לאומדן ערך מבנה. כל שינוי בערך מבנה יגרור שינוי בהתאם של שכר היועצים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת את מינוי היועצים הבאים לתכנון פרויקט מרכז מסחרי קובובי, בהתאם לתעריפים.

א. אדריכל נוף - שרון אברמסון, בסך 63,955 ₪;

ב. יועץ תנועה רולי פלד, בסך 24,537 ₪;

ג. יועץ חשמל – חדד מהנדסים, בסך 20,411 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

8. פייר קניג דרום – אבטחת איכות – הגדלה:

דברי הסבר –

ליאור ברדור:

במכרז ישנה התארכות פרויקט, עקב התמשכות עבודות הקבלן. בקר האיכות, גפן הנדסה מלווה את הביצוע עד גמר ולכן נדרשת הארכת ההסכם ב-14 חודשים עם בקר האיכות, לפי סכום הסכם של 29,085 ₪ לחודש ובסה"כ 407,190 ₪ תוספת.

לא תהיינה הארכות נוספות.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הארכת התקשרות עם 'גפן הנדסה', בקר האיכות בפרויקט פייר קניג דרום, ב-14 חודשים – כהארכה אחרונה עד לסיום ביצוע העבודות, בסכום של 29,085 ₪ לחודש ובסכום כולל של 407,190 ₪.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

9. מכרז 09/25 דיור בר השגה בית העם והמשולש – עדכון תנאי סף:

דברי הסבר –

עודד זיו:

הצוות המקצועי שקל מחדש את דרישות הניסיון שנדרש כתנאי סף והחליט לשנותן תוך התאמת תנאי הסף והדרישות המקצועיות, לאלו של החברה הממשלתית "דירה להשכיר".

השינויים בעיקרם, מאפשרים הכרה בניסיון גם מתחום בניה בייעוד מסחר ותעסוקה. בנוסף, אם יש בעל שליטה המחזיק בכמה חברות, ניתן להשתמש בניסיון גם של חברה קשורה. תנאי הסף המתוקנים ומועד נוסף לסיור מציעים יפורסמו מידית.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף .

החלטה:

הוועדה מקבלת את המלצת הצוות המקצועי ומאשרת את שינוי תנאי הסף של מכרז 09/25 דיור בר השגה בית העם והמשולש. פרסום שינוי תנאי הסף ומועד סיור מציעים נוסף יעשה ללא דיחוי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

10. השבחת נכסים מתחם בליליוס ברח' ינאי – ניהול פרויקט – הגדלה:

דברי הסבר –

עודד זיו:

הפטריארכיה הארמנית בעלת הזכויות בנכס עצמו, מסרבת לקידום התכנית ונעצר תהליך באבן דרך חמישית.

יש צורך בקידום שלבי הכנת התכנית עד אבן דרך "עיבוד חלופה נבחרת" בתהליך 5 ובתהליך 6 עבור תכנון חלופי שלא בהסכמת הפטריארכיה ושם נעצר עד להחלטה אחרת בנוגע לשיתוף פעולה מצד הפטריארכיה.

לשם כך נחוצה לנו הארכת התקשרות עם מנהל הפרויקט, משרד משואות, תוספת בעלות של 63,890 ₪ עפ"י קביעות יועצת תעריפים.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם משרד משואות, בניהול פרויקט תכנון הנכס ברח' ינאי שלעירייה יש בו זכויות, עבור אבן דרך 5 ו-6, בסכום של 63,890 ₪.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

11. בן-דב - הרכבים-מוסכים – מינוי יועץ תנועה:

דברי הסבר –

עמית גליה:

נחוץ בקר תנועה לפרויקט – פעולה המהווה חלק מבקרת תכניות שעל עדן לממן, על מנת לאשר את גליונות התנועה בעירייה.

רולי פלד הוא הבקר שהתבקשנו למנות ע"י עיריית ירושלים.

התמחור מבוסס ע"ס 4,000 ₪ לכל אחד מחמשת הגליונות (תעריף עירוני), ובסה"כ בסכום כולל של 20,000 ₪.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם יועץ התנועה רולי פלד, לצורך עריכת 5 גליונות כחלק מבקרת

התנועה בפרויקט בן דב-הרכבים- מוסכים, בסכום של 20,000 ₪

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

12. חזיתות נביאים קטן – עבודות פמ"י – הגדלה:

דברי הסבר –

דנה בורשטיין:

העבודה בפרויקט זה מבוצעת ע"י פמ"י בהתאם לתכנון שלנו. עדן מממנת גם את הביצוע.
לאורך הרחוב נכחו רוכלים רבים שפוגו לאחרונה, על מנת לשדרג את חזות הדוכנים ברחוב. כעת מוקמים דוכנים עפ"י תכנון אחיד ולפי מפרט שערכנו.
בניית 12 הדוכנים מבוצעות ממתקני מתכת לפי דגמים A, B, C כפי שפירט ותמחר משרד וסרמן הנדסה - מנהל הפרויקט.
סה"כ עלות הקמת 12 הדוכנים לפי שלושת הדגמים ולאחר קיזוז מחשבון קודם, מסתכמת בסך 801,525 ₪.

חברת פמ"י מבצעת את הבניה האחידה באמצעות קבלן מטעמה שנבחר בהליך מכרז.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

מפרט דוכנים ומכתב מנהל הפרויקט.

תקנה: 3 (4)

החלטה:

הוועדה מאשרת הגדלת התקשרות עם החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ (פמ"י), בסכום של 801,525 ₪ עבור הקמת 12 דוכני רוכלות ממתכת (3 דגמים).

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

13-14 שיקום הר הפסולת ג'בל מכאבר – מינוי יועצים:

דברי הסבר –

הלל שחר:

בפרויקט זה נחוץ לנו יועץ קרקע משום שגיאולוגיה היא התחום החשוב ביותר עקב סכנת התמוטטות וקריסה של אתר הפסולת הפיראטי.

מבקשים להעסיק א. גיאומכניקה כיועץ קרקע שנמצא במאגר יועצים של החברה, בסכום של 65,000 ₪ עבור 200 שעות עבודה שקבענו.

נחוץ גם יועץ סביבה עם התמחות מתחום שיקום אתרי פסולת. המשרד המבוקש הוא אדמה, הנמצא במאגר החברה. מבקשים כעת 200 שעות עבודה בסכום של 63,890 ₪ ומבקשים הגדלת 50 שעות נוספות באישור מנכ"ל.

יועמ"ש:

מובהר שעבודה מתמשכת בהיקף העולה על 200 שעות עבודה, מחייב הפחתת 20% הנחה.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 5א

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם היועצים הבאים לאתר הפסולת ג'בל מכאבר:

א. גיאומכניקה – יועץ קרקע, עבור 200 שעות עבודה בסכום של 65,000 ₪;

ב. אדמה – יועץ סביבה, עבור 200 שעות עבודה בסכום של 63,890 ₪.

הגדלה ב-50 שעות עבודה אפשרית באישור מנכ"ל.

כל תוספת עתידית בהיקף שעות העבודה, תחייב ניכוי הפחתה בשיעור 20%.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37/25 מיום 16.11.25

15. שיקום הר פסולת ג'בל מכאבר – עבודות גידור (התקשרות דחופה):

דברי הסבר –

הלל שחר:

נחוץ לנו גידור אתר עקב מסוכנות מידית של התמוטטות בשל בעירה פנימית קיימת, כעולה מהקידוחים.

הבעירה היא בטמפרטורה של 70 עד 150 מעלות צלזיוס והגידור חיוני למניעת גישה/כניסה/שפיכת פסולת נוספת, מחשש לביטחון הציבור ובתי הדיירים ברדיוס הקרוב.

מדובר בהיקף 900 מטר רץ, לפי 165 ש"ל-1 מ"ר, לעומת 361 ש"ל-1 מ"ר במחירון דקל לגדר עשויה עמודי ברזל זזית יצוקים בקרקע, וחיפוי בלוחות איסכורית, סה"כ בסכום של 148,500 ש"ל.

בשל הדחיפות והחשש לחיי אדם, לא התבקשו הצעות מחיר נוספות ונוהל מו"מ עם הקבלן גולאני ראאד לגבי התמחור כפי שסוכם.

נספחים שצורפו לעיון חברי הוועדה:

בקובץ המצורף.

תקנה: 3(6) התקשרות דחופה

החלטה:

הוועדה מאשרת התקשרות עם הקבלן גולאני ראאד, לביצוע גדר היקפית (עמודי ברזל ולוחות איסכורית) בהיקף של 900 מטר רץ סביב אתר הפסולת ג'בל מכאבר, בסכום כולל של 148,500 ש"ל למניעת נזק ומפגעים בנפש.

  
עו"ד שגיא תירוש דניאל זוטא ליאור בר דור