



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 26/20

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ז' כסלו תשפ"א, 23.11.2020

משתתפים אייל חיימובסקי, אודי בן דרור, מיכל תילא כהן

נוכחים עו"ד מתן בן שאול, יעל מימון, איציק עוזר, דודו עוזיאל, יאיר אלון, ענר עוזרי, אריאל גוטגליק, אסא שץ, אפרת אבן אור, יורם הוניג, גד כהנא

על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. פארק 3000 – יועץ תנועה
3. תב"ע גבעת שאול ד' – עריכת סקר
4. מיזם קולנוע וטלוויזיה – גיוס פומבי מרכז/ת אקו סיסטם
5. חממת קולנוע בינלאומית – מיזם משותף
6. מכרז פומבי מס' 27/19 להקמה והפעלה של אולפני צילום מתקדמים בירושלים – בחירת זוכה
7. חניון גן הפעמון – אדריכל נוף
8. מוזיאון רוקפלר – ייעוץ פרוגרמה
9. גיא בן הנום – עריכת חיתוכי בדיקה באתר
10. התחדשות עירונית – תל"י בית וגן – ניהול פרויקט
11. התחדשות עירונית – דהומיי – אגרונום
12. התחדשות עירונית – גבעת גונן – ניהול פרויקט
13. גן הורדים – ניהול פרויקט
14. רכבל העיר העתיקה – ייעוץ משפטי

1. עדכון מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 6 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של הרשות, ונמצאו עומדת בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. עפר גרידינגר – ניהול פרויקט ;
2. ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות' – שמאות ;
3. ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות' - יעוץ כלכלי ;
4. מנהל קהילתי תלפיות מזרח וארנונה הצעירה – ליווי קהילתי ושיתוף ציבור ;
5. ת.פ.ת חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ – ניהול פרויקט ;
6. עוזי יצחקי – ניהול פרויקט.

מכתבה של מנהלת תחום התקשרויות ברשות – **נספח 1**

דיון**גב' מימון**

מבוקש לאשר 6 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

מר אלו

בחודש הבא צפויה להתקיים ועדת ביקורת, כשאחד הנושאים הוא בדיקת מאגר המתכננים, אלו שהתקבלו ואלו שנדחו, ואני שמח לומר כבר בשלב זה כי המאגר מנוהל בצורה תקינה.

החלטה

לאשר 6 בקשות לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

2. פארק 3000 – יועץ תנועה**דברי הסבר**

הרשות מעוניינת להקים פארק חבלים אתגרי בשטח 3000 בירושלים, לשם כך מבוקש להתקשר עם יועץ תנועה לתכנון ראשוני ומוקדם לפארק.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של יועץ תוכן ברשות הינה להתקשר עם אמאב תחבורה ותנועה בע"מ, זאת לאור היכרותו עם האזור והמתחם כיועץ בעבר של פארק רפאים, מה שמאפשר הפחתת שכר הטרחה וכן לאור ניסיון העבר המוצלח של הרשות בעבודה עמו בתכנון בסדר גודל דומה ובעלי אופי דומה.

מבוקש להתקשר עם אמאב תחבורה ותנועה בע"מ, בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה שיקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 2(א)**

המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 2(ב)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור: 5א**דיון****מר גוטגליק**

במסגרת פארק 3000, אנחנו נדרשים להתקשר עם יועץ תנועה, חניה וכבישים. הפרויקט דורש סידור של דרכי הגישה ולדאוג לנושא החניות.

מתוך המאגר, מבוקש להתקשר עם חברת אמאב, שעבדו בפארק ארזים ומכירים את האזור.

החלטה

להתקשר עם אמאב תחבורה ותנועה בע"מ, בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה שיקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

3. תב"ע גבעת שאול ד' – עריכת סקר

דברי הסבר

במסגרת קידום הכנת תכנית גבעת שאול ד' נדרש להזמין סקר ראשוני מרשות העתיקות בתחום המתחם נשוא התכנון.

רשות העתיקות הינה תאגיד ממשלתי הקיים מתוקף חוק רשות העתיקות ומבצע את העבודות מתוקף סמכותו על פי החוק.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם רשות העתיקות על פי תעריפי רשות העתיקות ובהתאם לביצוע בפועל.

מכתבה של מנהלת תחום פרויקטים – נספח 3(א)

הצעת מחיר של רשות העתיקות – נספח 3(ב)

תקנת פטור: 7(3)

דיון

מר עוזיאל

הרשות מקדמת תוכנית חדשה בגבעת שאול ד' לטובת יצירת מגרשים המיועדים לתעשיית ההיי-טק. אנחנו נדרשים להתקשר עם רשות העתיקות לצורך עריכת סקר. לפי ההערכות הנוכחיות מדובר על 6 ימי עבודה, על פי תעריפי רשות העתיקות. הסכום אינו סופי כי הוא תלוי בבדיקה שתידרש בפועל.

החלטה

להתקשר עם רשות העתיקות לביצוע הסקר, על פי תעריפי רשות העתיקות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

4. מיזם קולנוע וטלוויזיה – גיוס פומבי מרכז/ת אקו-סיסטם

דברי הסבר

המיזם לקולנוע וטלוויזיה מעוניין להגדיל באופן משמעותי את פעילותו בניהול Eco System בשנים האחרונות בתחום הקולנוע, טלוויזיה ואנימציה מול גורמי התעשייה, יוצרים, אנשי צוות ומוסדות אקדמאים וציבוריים, מתוך הבנת הערך הרב שיש בחיבורים בין הרכיבים השונים באשכול התעסוקה.

לפני שלוש שנים פרסמה הרשות גיוס פומבי ונבחרה מרכזת לאקו-סיסטם. כעת, עם סיום ההתקשרות, מבוקש לצאת בגיוס פומבי לתפקיד מרכז/ת האקו-סיסטם במיזם לקולנוע וטלוויזיה ברשות.

מבוקש לצאת בגיוס פומבי על פי התנאים והדרישות המפורטים מכתבו של סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי ברשות. יצוין כי גיוס המועמדים ומיונם יעשה על ידי חברת גולדמן ולאחר תהליך המיון ייבחנו המועמדים הסופיים על ידי צוות הרשות, הכולל את: סמנכ"ל הכספים והפיתוח העסקי, מנהל המיזם לקולנוע וטלוויזיה וחשבת הרשות.

מכתבו של סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי – נספח 4

דיון

מר בן דרור

מבוקש לצאת בהליך פומבי לתפקיד מרכז/ת האקוטיסטם של המיזם לקולנוע. לפני כשלוש שנים ביצענו את הפרסום הראשון לגיוס. מדובר על ריכוז לחממות הקולנוע שאנחנו מקדמים, וכן אירועים של המיזם שאנחנו מפיקים, קשר עם הגורמים בתחום, הפקה וכיוצ"ב.

מבוקש לצאת בהליך גיוס חדש, באותם תנאים של הגיוס הקודם, כ-8,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ.

עו"ד בן שאול

מי משמש כיום בתפקיד?

מר בן דרור

מיכל פינסקי גרוס.

מר הוניג

היא הועסקה על ידנו כשנתיים, וביוני האחרון יצאה לחופשת לידה. לאחרונה היא הודיעה שהיא אינה מעוניינת לחזור. בכל אופן שאפנו בעת הזו לצאת למכרז חדש. אציין כי היקף הפעילות גדל, אבל התפקיד הוא אותו התפקיד ושכר הטרחה לא משתנה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

החלטה

לצאת להליך גיוס על פי התנאים המפורטים במסמך המצ"ב, באמצעות חברת גולדמן.
המלצות צוות האיתור יובאו לדיון בוועדת המכרזים.

5. חממת קולנוע בינלאומית – מיזם משותף**דברי הסבר**

במסגרת פעילות המיזם לקולנוע וטלוויזיה, הרשות מעודדת את בתי הספר לקולנוע לערוך פעולות רחבות יותר מלימודי הקולנוע וליזום פרויקטים אשר מחברים אותם עם גורמים נוספים בתעשייה המביאים ערכים מוספים להם ולתלמידים, מעבר ללימודים שבבית הספר.

בית הספר לקולנוע סם שפיגל מפעיל זו השנה התשיעית חממת קולנוע בינלאומית. במסגרת החממה מגיעים לירושלים עשרות משתתפים, חונכים, שופטים וקובעי דעת קהל מהדרגים הגבוהים ביותר ברמה עולמית. השנה, בשל קשיי הקורונה, החממה תפעל בפורמט אינטרנטי בשאיפה להזמין אורחים למפגשים והרצאות בירושלים בחודשי הקיץ.

לאור האמור, מבוקש לערוך מיזם משותף עם בית הספר לקולנוע סם-שפיגל, להפעלת חממת הקולנוע הבינלאומית. הרשות תעמיד לצורך המיזם המשותף תקציב בסך של 50 אלש"ח, ולא יותר מ-50% מתקציב הפרויקט.

ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט בדבר התקשרות לביצוע מיזם משותף בהתאם לתקנות. במסגרת ההתקשרות יובהר כי התקשרויותיו של בית הספר לקולנוע עם צדדים שלישיים ייעשו בהתאם לדיני המכרזים.

מכתבו של סמנכ"ל כספים – **נספח 5(א)**

טופס בקשה להתקשרות במיזם משותף – **נספח 5(ב)**

מכתבה של מנהלת ביה"ס סם-שפיגל – **נספח 5(ג)**

תקנות פטור: 3(30)

דיון**מר בן דרור**

הרשות מעודדת את בתי הספר לקולנוע בעיר לבצע פעילויות נוספות. בשנים קודמות ביצענו מיזם משותף עם ביה"ס סם שפיגל לחממת קולנוע בינלאומית. כיום, בשל הקורונה, האירועים הופכים להיות אינטרנטיים בעיקרם. התקציב שלנו עומד על 50 אלש"ח, המהווה עד 50% מתקציב הפרויקט. השנה התקציב קטן יותר משנים קודמות, בשל העובדה כי המיזם הוא אינטרנטי והוצאות נמוכות יותר.

מר אלון

התקציב הכולל יעמד על 100 אלש"ח לפחות?

מר בן דרור

כן.

החלטה

לערוך מיזם משותף עם בית הספר לקולנוע סם-שפיגל, להפעלת חממת הקולנוע הבינלאומית. הרשות תעמיד לצורך המיזם המשותף תקציב בסך של 50 אלש"ח, ולא יותר מ-50% מתקציב הפרויקט.

ההתקשרות כפופה לפרסום באתר האינטרנט בדבר התקשרות לביצוע מיזם משותף בהתאם לתקנות. במסגרת ההתקשרות יובהר כי התקשרויותיו של בית הספר לקולנוע עם צדדים שלישיים ייעשו בהתאם לדיני המכרזים.

6. מכרז פומבי מס' 27/19 להקמה והפעלה של אולפני צילום מתקדמים בירושלים – בחירת זוכה

דברי הסבר

הרשות פרסמה מכרז פומבי מס' 27/19 להקמה והפעלה של אולפני צילום מתקדמים בעיר. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאה הצעה אחת למכרז - הצעתם של מזמור הפקות ולהופיע להשפיע, כמיזם משותף.

בוועדת מכרזים 25/20 אושר רכיב האיכות שניתן להצעה - 85 נק'. בעקבות אישור הוועדה נפתחה הצעת המחיר של המציע אשר עמדה על סך של 4,790,000 ש"ח.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על סך של 4 מלש"ח.

לאור האמור, מבוקש לאשר את ההצעה הכספית של מזמור הפקות ולהופיע להשפיע ולהכריז עליה כזוכה במכרז.

מכתבו של סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי – **נספח 6(א)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 6(ב)**

ההצעה הכספית – **נספח 6(ג)**

דיון

מר בן דרור

הרשות פרסמה מכרז להקמה והפעלה של אולפני צילום מתקדמים בירושלים. למכרז צורף מפרט מינימלי שדרשנו מהמתמודדים, בהתמקד ביכולות Green Screen ו-Motion Capture. אני מזכיר שזהו המכרז השני שאנחנו מפרסמים, לאחר שבמכרז הקודם לא התקבלו הצעות. במכרז הזה קיבלנו הצעה אחת, שהיא מיזם משותף של שתי חברות מאוד חזקות בתחום. אחת מהן, מזמור הפקות, פעילה באזור המרכז וידועה בתחום, הם עובדים הרבה באזור ירושלים ולכן היתה להם מוטיבציה לגשת למכרז. גם החברה השניה הינה של איש תקשורת ידוע ופעיל מאוד בתחום ההפקות. יש להם את היכולת לייצר פעילות עצמאית שאינה נסמכת רק על התקציבים שלנו, וזה מה שחיפשנו. המכרז עמד על מחיר מקסימום של 5 מלש"ח, כאשר מחצית משולמת עם סיום ההקמה והיתרה משולמת בתשלומים שנתיים לאורך תקופת ההפעלה.

ההצעה שהתקבלה עמדה קרוב למחיר המקסימום, ויותר מהאומדן שלנו שעמד על 4 מלש"ח. את המכרז ליווה יועץ אולפנים מטעמנו. ביקשנו ממנו לבדוק את ההצעה אל מול המפרט שהם הגישו, כדי לראות שההצעה סבירה.

מר אלון

כיצד נקבע האומדן?

מר בן דרור

אני הכנתי את האומדן, ואני חייב לציין שמדובר בהערכה גסה יחסית שאינה נשענת בהכרח על נתונים מדויקים, מאחר ולא ניתן לדעת באופן מדויק מהו הציוד שייעשה בו שימוש באולפן. לכן אין יכולת לעשות אומדן מדויק במכרז מסוג זה הכולל גם הקמה וגם הפעלה, עם הרבה מאוד פרמטרים שיש לשקלל אותם.

עם זאת, אחרי שקיבלנו את ההצעה ובחנו אותה, ביקשנו מהיועץ לחוות את דעתו לגבי אומדן עלויות אל מול היכולות אותן אנו דורשים במכרז. על פי בדיקת היועץ, עלויות ההקמה בלבד עומדות על יותר מ-5 מלש"ח. כאשר מוסיפים את הרכש, שיפוץ ובינוי, מדובר על סכומים גבוהים יותר. תוסיפו לכך שכירות, ארנונה והוצאות שוטפות, והסכומים עולים ליותר מכפול מההצעה שהתקבלה, ויכולים להגיע אף ליותר מזה אם מדובר על רכישת ציוד חדיש כפי שאנו מניחים שיהיה. לכן לדעתנו ההצעה סבירה למרות שהיא הצעה יחידה.

מר אלון

אם כן, איך האומדן עמד על 4 מלש"ח?

מר בן דרור

בהתאם למכרז התשלום של הרלי אינו חוזר כנגד הוכחת הוצאות, אלא תשלום כנגד עמידה בתכנית העבודה, המחייבת העמדת אולפן עם יכולות שאותן דרשנו במכרז. האומדן לא התייחס לסך העלויות של האולפן אלא לתשלום של הרלי. אין לנו כוונה לממן את מלוא עלויות ההקמה, אלא להשתתף בחלק מעלויות ההקמה וההפעלה בלבד, חשוב לנו שהזוכה ידע להניב לעצמו הכנסות מעבר לתשלומים שלנו על מנת שהאולפנים יחזיקו את עצמם כלכלית. לכן גם קיים קושי לתת אומדן מדויק כי לא יכלנו לדעת איזה חלק מעלויות הקמה של היזם הוא יבקש מאיתנו לממן בהצעתו.

בשורה התחתונה, אנו חושבים שלאור העלויות של הקמת האולפן והעלויות השוטפות, החלק שלנו יעמוד על חצי מהעלויות ואפילו פחות.

אני מזכיר שבהתאם לכללי המכרז התשלום אינו אוטומטי אלא תלוי בביצוע בפועל של תכנית העבודה, הן ביחס להקמה והן ביחס לתוכנית העבודה השנתית.

עו"ד בן שאול

אני חושב שלאור ההסברים שניתנו, ובפרט לאור העובדה שמדובר בסיבוב שני של מכרז, כשהראשון נכשל בהעדר הצעות, יש מקום לקבל את ההצעה למרות שהיא הצעה יחידה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

החלטה

לבחור בהצעה של מזמור הפקות ולהופיע להשפיע, כזוכה במכרז.

7. חניון גן הפעמון – אדריכל נוף**דברי הסבר**

הרשות מקדמת חניון תת קרקעי ומעליו מבנים במתחם גן הפעמון בירושלים. החניון יתפרס על פני שש קומות וישמש הן אוטובוסים והן כלי רכב פרטיים. לשם כך, נדרשת הרשות להתקשר עם אדריכל.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר המלצתו של הממונה על אגן העיר העתיקה הינה להתקשר עם אולך אדריכלות ועיצוב, זאת לאור כך שהמשרד מורכב מצוות אדריכלים צעירים, בעלי ניסיון, תשוקה ורעב להוכיח עצמם בעולם האדריכלים, למשרד ניסיון רב בעבודה מול גורמים ציבוריים שונים ושיתוף פעולה חיובי עם הרשות, וכן לאור יכולת המשרד להציג ראייה כוללת של הפרויקט במרחב, מביא עימו פתרונות מודרניים, חדשניים ויצירתיים למרחב הפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם אולך אדריכלות ועיצוב על פי התעריפים המקובלים ברשות (אומדן על בסיס נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 134,775 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 7(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 7(ב)**

המלצת מנהל הפרויקט – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר עוזרי**

במסגרת קידום חניון גן הפעמון שכרנו את שירותיהם של אולך-לרר לתכנון הפרויקט והם אושרו עפ"י תעריפי הרשות בוועדות קודמות.

כעת לצד עדכון ערך המבנה שכבר אושר בוועדות קודמות אנחנו מבקשים להרחיב את העבודות באופן של הרחבת החניון לשטחים נוספים, לצורך כך אנחנו נדרשים לקדם תב"ע להרחבה של החניון בתת-הקרקע, ולהוספה של בינוי מעל הקרקע בינוי זה נדרש לצורך ייצור של מקומות אכסון נוספים שככה נדרשים לעיר וגם יוביל להוזלת עלויות. לצורך כך מבוקש להרחיב את ההתקשרות עם משרד אולך-לרר על פי תעריפים. הפרויקט מתואם וזכה לברכת העירייה ומשרד התחבורה.

עו"ד בן שאול

זה לא מוצג כהגדלת התקשרות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

מר עוזרי

העבודה המקורית אושרה עפ"י התעריפים המקובלים ברשות, כעת מדובר בעבודה חדשה שהיא הרחבה של העבודה הקיימת אך מכיוון שמדובר באותו הפרויקט אנו מבקשים להתקשר איתם גם לעבודה זו.

החלטה

להתקשר עם אולך אדריכלות ועיצוב על פי התעריפים המקובלים ברשות.

8. מוזיאון רוקפלר – ייעוץ פרוגרמה**דברי הסבר**

לצורך בחינת פיתוח ושדרוג מתחם מוזיאון רוקפלר, הרשות מבצעת בחינות פרוגרמה ראשוניות להצגת חלופות מבניות ותיירותיות להמשך. לשם כך, נדרשת להקשר עם יועץ פרוגרמה לתב"ע.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של הממונה על אגן העיר העתיקה הינה להתקשר עם ניר תיירות ואקולוגיה זאת לאור כך שרונית ניר מלווה יזמים, חברות תיירות וגופים ציבוריים רבים מהשלבים הראשוניים ועד הביצוע, בעלת ניסיון רב עם מועצות אזוריות, גופי ממשלה וגם לרשות יש עבר חיובי בעבודה עמה, וכן לאור רצינותה, זמינותה ויכולת עבודה מהירה ויעילה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם ניר תיירות ואקולוגיה בהתקשרות ראשונית של 50 שעות עבודה.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון - **נספח 8(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 8(ב)**

תקנות פטור : 5א**דיון****מר עוזרי**

כחלק מבדיקת היתכנות שאנחנו עושים כרגע למתחם מוזיאון רוקפלר, מבוקש להתקשר עם יועצת פרוגרמה לצורך הכנת פרוגרמה למוזיאון, כאשר החשיבה היא לקדם שימושים למלונאות. הבדיקה תכלול את השימוש למלונאות ושימושים נלווים נוספים האם אפשריים במקום. מבוקש להתקשר עם רונית ניר, בעלת ניסיון בתחום זה ומכירה את האזור ויש לנו ניסיון טוב איתה בפרויקטים במזרח ירושלים.

עו"ד בן שאול

צוין כי מדובר בהתקשרות ראשונית על פי שעות. איזה עוד עבודות נוספות יכולות להידרש ממנה? היא יועצת פרוגרמה ומדובר בעבודה מתוחמת.

מר עוזרי

יתכן ונדרוש ממנה מטלות נוספות במסגרת הכנת הפרוגרמה. נכון לעכשיו, המטלה הנדרשת היא 50 שעות, בסכום סופי של 14,500 ש"ח. יחד עם זאת, מדובר בפרויקט מורכב ויתכן שנידרש למטלות נוספות, שיתומחרו גם הן לפי שעות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

החלטה

להתקשר עם ניר תיירות ואקולוגיה בהתקשרות של 50 שעות עבודה בסכום של 14,500

₪.

9. גיא בן הנום – עריכת חיתוכי בדיקה באתר**דברי הסבר**

הרשות מקדמת ומפתחת את עמק גיא בן הנום. כחלק מיצירת תחושת ביטחון, נגישות והגדלת מספר המבקרים באזור הגיא, מורדות הר-ציון ומוקדי העניין באזור, הרשות מקדמת בניית גשר תלוי ייחודי, המאפשר מעבר מאזור פארק אבו תור אל מורדות הר ציון ולהפך, מסדירה ומשפצת שבילים קיימים, פיתוח נופי והנגשה. לשם כך נדרשת הרשות לבצע חפירות ארכיאולוגיות ופיקוח בתחום הפרויקט.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם רשות העתיקות לביצוע עבודות החפירה על פי תעריפי רשות העתיקות (אומדן בסך של 62,250 ש"ח ללא תוספת מע"מ).

רשות העתיקות הינה תאגיד ממשלתי הקיים מתוקף חוק רשות העתיקות ומבצע את העבודות מתוקף סמכותו על פי החוק.

מכתבו של הממונה על אגן העיר העתיקה – **נספח 9(א)**

מכתב מטעם רשות העתיקות – **נספח 9(ב)**

תקנות פטור: 3(7)

דיון**מר עוזרי**

כחלק מהגשר התלוי בפרויקט גיא בן הנום אנחנו מתכננים ומבצעים את הגשר התלוי. ביצענו קידוחי ניסיון ורשות העתיקות מבקשת לבצע חיתוכי בדיקה כדי לאשר/לעדכן לנו את התכנון. מבוקש להתקשר עם רשות העתיקות לצורך ביצוע הבדיקות, על פי תעריפי רשות העתיקות.

החלטה

להתקשר עם רשות העתיקות לביצוע הבדיקות, על פי תעריפי רשות העתיקות.

10. התחדשות עירונית – תל"י בית וגן – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

לאור תהליכי התחדשות עירונית באזור קריית היובל והסביבה, עיריית ירושלים, באמצעות הרשות, יוזמת תוכנית בינוי עירונית למתחם בית הספר תל"י בית וגן בקריית יובל, המהווה את מרכז החיים בשכונה, זאת כדי להביא למיצוי נכון של פוטנציאל השטח, באופן ישיר את השכונה בצורה מיטבית. לשם כך, נדרשת הרשות להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום השבחת נכסים הינה להתקשר עם יוסי ויסלר הנדסה, זאת לאור מקצועיותו וניסיון הרב, נכונותו ורצינותו, וכן לאור היכרותו הרבה עם העיר, מוסדות התכנון ומחלקות העירייה.

מבוקש להתקשר עם יוסי ויסלר הנדסה על פי התעריפים המקובלים ברשות (אומדן על בסיס הנתונים הידועים כיום הינו סך של 18,485 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 10(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 10(ב)**

תקנת פטור: 5א**דיון****מרחב**

תל"י בית וגן הוא פרויקט שאנחנו נמצאים בתכנון שלו להתחדשות עירונית. מבוקש לאשר מנהל פרויקט. לאחר בחינת המאגר מבוקש להתקשר עם יוסי ויסלר, שהומלץ על ידי אנשי הרשות וגם על ידי אדריכל הפרויקט. האומדן עומד על כ-18 אלף ש"ח לפי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם יוסי ויסלר לניהול הפרויקט על פי התעריפים המקובלים ברשות.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

11. התחדשות עירונית – דהומיי – אגרונום

דברי הסבר

המינהלת להתחדשות עירונית הגישה לאישור ותקצוב הרשות הממשלתית את מתחם דהומיי. המתחם עבר את הליכי המיון והוכרז על ידי הרשות להתחדשות עירונית אשר תקצבה את הכנתה של תכנית מפורטת למתחם. בוועדת מכרזים 16/20 אושרה ההתקשרות עם משרד שבתאי גונן אשר חזר בו מכוונתו להצטרף לצוות התכנון. לאור האמור, מבקשת המנהלת להתקשר עם אגרונום חלופי.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של ראש מנהלת התחדשות עירונית הינה להתקשר עם משרד אדמה, זאת לאור ניסיונו העשיר בייעוץ לצוותי תכנון בנושאים אגרונומיים ובהכנסתם של סקרי עצים ונספחי שימור עצים לתב"ע, המשרד נכלל ברשימת היועצים של הרשות, בעל המלצות חיוביות בעבודה עמו, לרבות בפרויקטים להתחדשות עירונית במתאם דומה לפרויקט הנ"ל וכן לאור מקצועיותם של צוות המשרד המתאפייןת בשירותיות ברמה גבוהה, מקצועיות ואמינות.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד אדמה על פי התעריפים המקובלים ברשות, המבוססים על תעריפי נתיבי איילון (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 17,820 ש"ח בתוספת מע"מ).

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 11(א)

אישור יועץ תעריפים – נספח 11(ב)

המלצת מנהל הפרויקט – נספח 11(ג)

תקנת פטור: 5א

דיון

מר כהנא

במסגרת קידום התחדשות עירונית במתחם דהומיי, נבחר אגרונום. לאחר האישור בוועדה הוא הודיע שאינו מעוניין לעבוד בשכר המוצע ולכן מבוקש להחליף אותו.

גב' תילא כהן

הוא חתם על החוזה?

גב' שטיבין

לא, הוא לא הסכים לתעריף.

מר כהנא

מבוקש להתקשר במקומו עם משרד אדמה, שנבחרו מתוך המאגר.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

עו"ד בן שאול

הסכומים זהים למה שאושר לאגרונום הקודם?

מר כהנא

כן.

החלטה

להתקשר עם עם משרד אדמה, וזאת במקום ההתקשרות עם משרד שבתאי גונן ועל פי אותם התעריפים.

12. התחדשות עירונית – גבעת גונן – ניהול פרויקט

דברי הסבר

לאור תהליכי התחדשות עירונית בשכונת גוננים ח'–ט', עיריית ירושלים, באמצעות הרשות, יוזמת תוכנית בינוי עקרונית למתחם קמפוס גונן המהווה את "קריית החינוך" בשכונה, זאת בכדי להביא למיצוי נכון של פוטנציאל השטח, באופן שישרת את תושבי השכונה בצורה מיטבית. לשם כך נדרשת המנהלת להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר המלצתו של מנהלת תחום השבחת נכסים הינה להתקשר עם ניהול פרויקטים שלם, זאת לאור מקצועיותה וניסיונה הרב של החברה, הבעת הנכונות והרצינות לקחת חלק בפרויקט, לצד היכרות רבה של החברה עם העיר ומוסדות התכנון וכן לאור עבודתה הטובה בפרויקטים רבים עם העירייה. בנוסף לחברה משרדים הממוקמים בירושלים.

מבוקש להתקשר עם ניהול פרויקטים שלם, על פי התעריפים המקובלים ברשות (אומדן על פי הנתונים הידועים כיום הינו סך של 18,485 ש"ח בתוספת מע"מ)

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון - נספח 12(א)

אישור יועץ תעריפים - נספח 12(ב)

תקנת פטור: 5(א)

דיון

מר כהנא

אנחנו מקדמים תהליכי התחדשות עירונית בשכונת גוננים ח'–ט'. במסגרת זו אנחנו יוזמים תוכנית בינוי עקרונית למתחם קמפוס גונן המהווה את "קריית החינוך" בשכונה. לצורך כך אנחנו נדרשים למנהל פרויקט.

מבוקש להתקשר עם ניהול פרויקט שלם. אציין כי יש הרבה מנהלי פרויקטים שלא מעוניינים להתקשר בתעריפים שלנו, שהינם נמוכים יחסית. המשרד הומלץ על ידי מנהל הפרויקט והומלץ גם על ידי חברת מוריה.

החלטה

להתקשר עם משרד ניהול שלם, על פי התעריפים המקובלים ברשות.

13. גן הוורדים – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

במסגרת תכנית האב לפיתוח פארקים רובעיים ברחבי העיר, מקודמת תכנית לשדרוג ופיתוח גן הוורדים בקריית הממשלה. התכנית כוללת תכנון של הגן כפארק אשר ישרת את באי קריית הממשלה ותושבי העיר, ומהווה מרכיב נופי משמעותי בקריית השלטון בישראל. לשם כך נדרשת הרשות להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תכנון וביצוע פיזי הינה להתקשר עם משרד עדי הדר, זאת לאור ניסיונו העשיר בניהול פרויקטים מורכבים ברחבי הארץ, ניסיון קונקרטי בניהול תכנון וביצוע של פארקים בירושלים מתוקף תפקידו כמנהל פרויקט שדרוג גן סאקר, אשר הקנה למשרד היכרות מקודמת עם מרחב גן הוורדים.

מבוקש להתקשר עם משרד עדי הדר בהתקשרות ראשונית בהקצב של 125 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – **נספח 13(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 13(ב)**

תקנת פטור: 5א**דיון****גב' אבן אור**

במסגרת תוכנית אב לפיתוח פארקים רובעיים בעיר, אנחנו מקדמים את שדרוג גן הוורדים. מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט. מתוך המאגר מבוקש להתקשר עם חברת עדי הדר, יש להם ניסיון בשדרוג פארקים בירושלים, ומכירים את המרחב מתוך עבודתם בגן סאקר.

ההתקשרות תהא בהיקף של 125 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

החלטה

להתקשר עם משרד עדי הדר בהתקשרות ראשונית בהקצב של 125 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם מעבר להתקשרות על פי תעריפים.

14. רכבל העיר העתיקה – ייעוץ משפטי**דברי הסבר**

פרויקט הרכב הינו פרויקט מורכב הדורש לצד גיבוש המכרז ביצוע הסכמים עם גורמים נוספים לשם הוצאת הפרויקט לדרך. לצורך כך ישנם שלושה הסכמים בהם הרשות נדרשת לליווי משפטי מלא, שהינו מעבר לליווי השוטף:

1. עיריית ירושלים – הרל"י – עמותת אלע"ד, בקשר להקמת תחנה D ומבנה קדם;
2. הרל"י – חב' מוריה – עמותת אלע"ד. לתכנון מפורט והקמת תחנה D ומתחם קדם;
3. הרל"י – רכבת ישראל בנוגע לשכירות השטח לשם הקמת תחנה A.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' בסך של 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ, על פי הפירוט הבא: חוזים 1 ו-2, אשר ישנה סבירות גבוהה שיתקיימו, על סך 70,000 ש"ח בתוספת מע"מ וחווה מס' 3 אשר טרם הוחלט אם יתקיים, על סך 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מכתבו של הממונה על אגן העיר העתיקה – **נספח 14(א)**

מכתבו של היועץ המשפטי – **נספח 14(ב)**

תקנת פטור: 5(א)(2)

דיון

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול. נרשם ע"י גב' מימון)

מר עוזרי

במסגרת פרויקט הרכבל נעשתה התקשרות עם משרד יהודה רוח לצורך ליווי משפטי בפרויקט מורכב זה.

כעת אנו מבקשים להגדיל את ההתקשרות עבור עבודות נוספות שלא סוכמו מראש במסגרת הליווי השוטף. מדובר ב-3 הסכמים בהם הרשות נדרשת לליווי משפטי מלא בהכנתם: הסכם משולש בין הרל"י לעיריית ירושלים ועמותת אלע"ד – בקשר להקמת תחנה D ומבנה קדם, הסכם משולש בין הרל"י לחב' מוריה ועמותת אלע"ד – בקשר לתכנון מפורט להקמת תחנה D ומבנה קדם, והסכם בין הרל"י לרכבת ישראל בנוגע לשכירות השטח לשם הקמת תחנה A.

סעיף 3 כרגע הינו סעיף אופציונאלי. אנו עדיין בוחנים את האופציה האם כדאי להפקיע את השטח.

מבוקש לאשר עלות כוללת של 100 אלש"ח כאשר הסכמים 1+2 הינם 70 אלש"ח 1+2 והיתרה בסך 30 אלש"ח הינה אופציונלית במידה ונרצה להכין את ההסכם עם רכבת ישראל.

מר בן דרור

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 26/20 מיום 23.11.2020

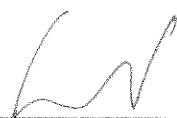
האם הסכומים מתואמים מול חשבת הרשות?

גב' תילא כהן

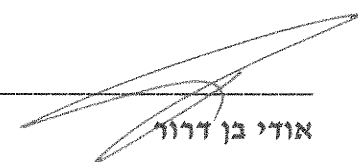
כן.

החלטת

להתקשר עם משרד יהודה רוח ושות' להכנת 3 ההסכמים המפורטים בדברי ההסבר, בסך כולל של 100 אלש"ח בתוספת מע"מ. ההתקשרות בסך 30 אלש"ח ביחס להסכם עם רכבת ישראל תמומש במידה ויהיה צורך בכך.



מיכל תילא כהן



אודי בן דרוי



אייל חיימובסקי

