

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24

שהתקיימה בירושלים ביום רביעי, י"ג סיון התשפ"ד, 19.6.2024

משתתפים אייל חיימובסקי, דקלה נהוראי, מיכל תילא כהן

נוכחים עו"ד מתן בן שאול, תרצה שולץ, יעל לב-שני, קסניה שטיבין, מיכל נחמיאס, אוהד רוט, שרון פרי, אסא שץ, ברק משה, דפנה כהן ארזוני

על סדר היום:

1. מאגר מתכננים
2. התחדשות שכונות גוננים א' – ו', פת ורסקו – פרוגרמה
3. תב"ע פייר קניג –
 - א. ניהול פרויקט
 - ב. אדריכלות
4. קידום ירושלים כיעד תיירותי – שיווק
5. זרוע צפונית – שביל צפון – ניהול פרויקט
6. פיתוח מרחב ציבורי ואדי ג'וז – יועץ תקשורת
7. תוכנית אב אבו תור – אדריכל שימור
8. עין חנדק – סקר ארכיאולוגי
9. תב"ע להקמת קריית הממשלה – יועץ משפטי
10. פארק נחל דרגה – ניהול פרויקט

1. מאגר מתכננים**דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר בקשה אחת שנבדקה על ידי הצוות המקצועי של הרשות, ונמצאה עומדת בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט במכתב המצ"ב.

מכתבה של רכזת פרויקטים – **נספח 1**

דיון**גב' שטיבין**

מבוקש לאשר בקשה אחת לכניסה למאגר, מטעם ראובן אלברגר, כבקר שימור. עד היום הוא רשום במאגר יועצי השימור.

עו"ד בן שאול

מה ההבדל?

גב' לב-שני

יועץ שימור מלווה אותנו בשלבי התכנון ונותן הנחיות תכנון. בקר שימור מלווה בשלב הביצוע, ומסייע להרלי"י עם הידע השימורי במהלך הביצוע.

עו"ד בן שאול

תנאי הכניסה למאגר שונים?

גב' לב-שני

כן.

החלטה

לאשר בקשה לכניסה למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

2. התחדשות שכונות גוננים א' – ו', פת ורסקו – פרוגרמה

דברי הסבר

הרשות מקדמת את התחדשות שכונת גוננים א' – ו', פת ורסקו. בוועדה מס' 12/22 אושרה התקשרות עם חברת אביב AMCG כיועץ פרוגרמה בפרויקט. כעת, העבודה הגיעה לשלב הסיום. לאורך תקופת העבודה נדרשו היועצים לחזור על שלבי העבודה מספר פעמים ולצורך כך מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם חברת אביב AMCG בסך של 79,736 ש"ח בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי תעריפי משב"ש.

מכתבו של מנהל תחום תכנון במינהלת להתחדשות עירונית – נספח 2(א)

אישור יועץ תעריפים – נספח 2(ב)

מכתב מאת יועץ הפרוגרמה – נספח 2(ג)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 2(ד)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 2(ה)

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון

מר משה

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם יועצי הפרוגרמה בפרויקטור גוננים. כל נושא פרויקטור גוננים נמשך כשנתיים, ונדרשה מהם עבודה נוספת לגיבוש התוצר. הם עבדו מעל ומעבר למה שנדרש בהתחלה, וגם לוחות הזמנים נמשכו כמעט כפול.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות על פי תעריפים, בסך של כ-80,000 ₪.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם חברת אביב AMCG בסך של 79,736 ש"ח בתוספת מע"מ.

3. תב"ע פייר קניג –**א. ניהול פרויקט****ב. אדריכלות****דברי הסבר**

לאחר השלמת בדיקת היתכנות עירונית ברחוב פייר קניג, הוכרז המתחם כמתחם פינוי בינוי. בשלב הכנת חלופות תכנון למתחם, התקבלו הנחיות חדשות מאגף התכנון בעירייה אשר דרשו שינויים בתכנון ולצורך כך מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם היועצים הבאים:

א. ניהול פרויקט

בוועדה מס' 25/21 אושרה התקשרות עם פז כלכלה והנדסה כמנהלי הפרויקט. בשל שינויים בשלב התכנון המוקדם מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם פז כלכלה והנדסה בסך של 39,518 ש"ח בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי תעריפי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

ב. אדריכלות

בוועדה מס' 18/22 אושרה התקשרות עם פרחי צפריר אדריכלים כאדריכלי הפרויקט. בשל שינויים בשלב התכנון המקודם מבוקשת הגדלת התקשרות.

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם פרחי צפריר אדריכלים בסך של 67,703 ש"ח בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי תעריפי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

מכתבו של מנהל תחום תכנון במינהלת להתחדשות עירונית – **נספח 3(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 3(ב)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 3(ג)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 3(ד)**

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(2)

דיון**מר משה**

בתב"ע מתחם פייר קניג מבוקש להגדיל התקשרות עם מנהל הפרויקט והאדריכל. קיבלנו בתחילת הדרך פרוגרמה מהעירייה ונדרשנו לכמה סבבים להכנת חלופות לפי דרישת העירייה והתושבים. לפיכך מבוקשת הגדלת ההתקשרות עם היועצים שנדרשו לעבודה נוספת. שאר היועצים לא חרגו מהמסגרת הרגילה ולא תוגדל ההתקשרות עימם.

ההגדלות נקבעו על פי תעריפי הרשות להתחדשות עירונית.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

החלטה

1. להגדיל את ההתקשרות עם פז כלכלה והנדסה בסך של 39,518 ש"ח בתוספת מע"מ.
2. להגדיל את ההתקשרות עם פרחי צפריר אדריכלים בסך של 67,703 ש"ח בתוספת מע"מ.

4. קידום ירושלים כיעד תיירותי – שיווק**דברי הסבר**

הרשות מבקשת לקדם את ירושלים כיעד תיירותי, תרבותי אטרקטיבי לתיירות פנים. לצורך כך מבוקש להתקשר עם חברת "למטייל". במסגרת פעולות השיווק, הרשות תקים מיני-סייט על ירושלים בתוך האתר של חברת למטייל, למשך שנה, שם יוצגו מגוון תכנים משתנים.

אתר "למטייל בישראל" מקבוצת למטייל הינו אתר תוכן היחיד בישראל שמתעסק רק בתיירות פנים עם למעלה מ 600,000 גולשים בחודש ועל כן מהווה ספק יחיד למתן השירותים.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם חברת למטייל כספק יחיד בסך של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ לקמפיין קיץ 2024.

ההתקשרות עם החברה מותנית בפרסום הודעה בדבר "ספק יחיד" באתר האינטרנט של הרשות בהתאם לתקנות.

מכתבו של מנהל תיירות נכנסת – **נספח 4(א)**

חוות דעת ספק יחיד – **נספח 4(ב)**

נספח תקציבי – **נספח 4(ג)**

תקנת פטור : 3(29)

דיון**מר רוט**

אנחנו מבקשים לקדם קמפיין הקיץ וחשיבה על קמפיין החורף. במסגרת זו, מבוקש לאשר התקשרות עם אתר "למטייל" כספק יחיד. ביצענו בדיקה מעמיקה של כל השחקנים בשוק, ואף אחד אחר לא משתווה אליו מבחינת המספרים. מספר הכניסות עומד על למעלה מ-600 אלף גולשים, כולל אתר-בת "טיולי" המתמקד בחופשות בארץ. מדובר באתר התוכן הכי גדול, הוא מתעסק בתיירות פנים, יש לו אפליקציה, פייסבוק, ניוזלטר ועוד, וירושלים תקבל דחיפה משמעותית בכל אחת מהפלטפורמות.

הוא יספק לנו מטריה כוללת לקמפיינים ולתיירות הפנים בירושלים.

התכנון הוא להקים מיני-סייט על ירושלים בתוך אתר "למטייל", אבל זה כבר השלב הבא של ההתקשרות.

עו"ד בן שאול

השאלה היא האם הוא ספק יחיד או ספק מועדף.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

מר רוט

אנו סבורים שמדובר בספק יחיד. יש אתרים מתחרים שאינם כוללים את כל הפלטפורמות ואת פעולות השיווק שאנחנו רוצים. "למטייל" הוא האתר היחיד שייתן לנו את האימפקט שאנחנו נדרשים לו.

עו"ד בן שאול

מה הסכומים?

מר רוט

מדובר על 30,000 ₪ לקמפיין הקיץ לתקופה של 3 חודשים. במהלך תקופה זו נראה האם הפיילוט הצליח. ככל ונהיה מרוצים מהפיילוט נביא לדיון הגדלת התקשרות.

החלטה

להתקשר עם חברת למטייל בסך של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ לקמפיין קיץ 2024. ככל שהרשות תהיה מעוניינת להגדלת היקף הפעילות יובא הנושא לדיון נוסף בוועדת המכרזים.

ההתקשרות עם החברה מותנית בפרסום הודעה בדבר "ספק יחיד" באתר האינטרנט של הרשות בהתאם לתקנות.

5. זרוע צפונית – שביל הצפון – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

הרשות מקדמת את פרויקט שביל הצפון בין גבעת התחמושת לשער שכם. מטרת הפרויקט הוא להחיות את המרחב הציבורי בפן הפיזי, העסקי והתרבותי. לשם כך מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, המלצתו של הממונה על אגן העיר העתיקה הינה להתקשר עם ניסים לוזדה, זאת לאור ניסיונו הרב בתחום, מקצועיותו, היכרותו עם דרישות הרשויות וזמינותו הגבוהה.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם ניסים לוזדה בהיקף של 15 שעות עבודה חודשיות.

מכתבו של הממונה על אגן העיר העתיקה – **נספח 5(א)**

אישור יועץ תעריפים – **נספח 5(ב)**

תקנת פטור : 5א

דיון

גבי שולץ

מבוקש להתקשר עם ניסים לוזדה לניהול פרויקט תיאום תשתיות שביל הצפון.

עו"ד בן שאול

מדוע התשלום הוא בריטיינר חודשי ולא לפי תעריפים?

גבי לב-שני

אין לנו תעריפים לנושא הזה. התעריפים מגיעים לשכר מגוחך ואף אחד לא יעבוד בסכומים האלה.

מר חיימובסקי

עדיין, אני נגד לאשר ריטיינר. מבקש לאשר הקצב שעות עם אבני דרך, ולא תשלום חודשי.

החלטה

להתקשר עם ניסים לוזדה לניהול הפרויקט, בהקצב של 180 שעות לטווח של 12 חודשים בתעריפי חשכ"ל ועפ"י דיווח שעות בפועל.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

6. פיתוח מרחב ציבורי ואדי ג'וז – יועץ תקשורת

דברי הסבר

הרשות מקדמת תוכנית אב ושתי תוכניות מפורטות בשכונת ואדי ג'וז מתוך רצון לשיפור פני השכונה. בוועדה מס' 23/22 אושרה התקשרות עם טנדו טכנולוגיות ומערכות ביטחוניות בע"מ כיועץ תקשורת בפרויקט. ההתקשרות היתה על בסיס 60 שעות. כעת, לצורך המשך התכנון נדרש להגדיל את היקף שעות העבודה עם היועץ. לצורך כך מבוקשת הגדלת ההתקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם טנדו טכנולוגיות ומערכות ביטחוניות בהיקף של 60 שעות עבודה, אשר יקוזזו יחד עם השעות הראשוניות, עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

מכתבו של הממונה על אגן העיר העתיקה – נספח 6(א)

אישור יועץ תעריפים – נספח 6(ב)

טופס בקשה להגדלת התקשרות – נספח 6(ג)

בסיס התקשרות מקורית – נספח 6(ד)

תקנות פטור: 5א, 3(4)(ב)(1)

דיון

גב' שולץ

מבוקש לאשר יועץ תקשורת לואדי ג'וז. התקשרנו עם טנדו ונדרשות עוד 120 שעות לסיום העבודה.

עו"ד בן שאול

לא מדובר בתוספת של 60 שעות?

גב' שולץ

לא, מדובר בתוספת של 120 שעות, הגדלה של 24,000 ₪.

עו"ד בן שאול

למה לא לפי תעריפים?

גב' לב-שני

לפי תעריפים הסכום היה יוצא גבוה יותר.

החלטה

להגדיל את ההתקשרות עם טנדו מערכות ב-120 שעות עבודה.

7. תוכנית אב אבו תור – אדריכל שימור**דברי הסבר**

הרשות מקדמת תוכנית אב בשכונת אבו-טור מתוך מטרה לקדם הסדרה ופיתוח של השכונה. בוועדה מס' 20/21 אושרה התקשרות עם משה שפירא כאדריכל שימור לפרויקט. בעקבות ניגוד עניינים של האדריכל הרשות נדרשת להחליף אותו ולהתקשר עם אדריכל שימור אחר.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום פרויקטים הינה להתקשר עם ארד סימון אדריכלים ומתכנני ערים, זאת לאור ניסיונם הרב בתחום השימור, היכרותם עם מזרח ירושלים ומורכבויות הבניה וכן לאור ניסיון עבר חיובי של הרשות בעבודה עימם.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם ארד סימון אדריכלים ומתכנני ערים על פי תעריפי הרשות להתחדשות עירונית (אומדן על פי נתוני הפרויקט הידועים כיום הינו סך של 79,100 ש"ח בתוספת מע"מ).

מכתבו של מנהל תחום פרויקטים – **נספח 7(א)**

אישור יועצת תעריפים – **נספח 7(ב)**

המלצת מנהלת הפרויקט – **נספח 7(ג)**

תקנת פטור : 5א

דיון**מר שץ**

בדומה לתוכניות שהר"לי מקדמת במזרח העיר, אנחנו רוצים לקדם תוכנית אב לשכונת אבו-טור. המטרה היא לקדם תכנון לכל השכונה והשטחים הציבוריים.

היתה לנו התקשרות עם אדריכל משה שפירא, שהתייחסה לשלושה נושאים – כרטסת שימור, סקר שימור ותיק תיעוד, ועריכה של מסמכי התוכנית.

לגבי החלק של ליווי התוכנית נדרשת החלפתו בגלל סוגיה של ניגוד עניינים. הוא מקדם שם פרויקטים לגורמים פרטיים.

לא זיהינו בעיה בחלק של כרטסת השימור וסקר השימור, אולם בנושא של ליווי התוכנית נכון להביא יועץ אחר.

מבוקש להתקשר עם אדריכלית סלמה ארד, לפי תעריף הרשות להתחדשות עירונית.

גב' תילא כהן

מדוע לא משולם לה אותו שכר שסוכם עם אדריכל שפירא?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

מר שץ

כי הסיכום עם אדריכל שפירא התייחס לכל רכיבי העבודה. כעת אנחנו מעבירים רק שליש מהעבודה והתשלום יהיה לפי תעריפים ולא לפי הסיכום עם משה שפירא.

החלטה

להתקשר עם ארד סימון אדריכלים ומתכנני ערים על פי תעריפי הרשות להתחדשות עירונית.

8. עין חנדק – סקר ארכיאולוגי**דברי הסבר**

הרשות מעוניינת לקדם פיתוח, שיקום ושימור של מעיין עין חנדק המהווה נקודת עניין עבור תושבי העיר והמבקרים השונים. לשם כך מבוקש לערוך סקר ארכיאולוגי.

מבוקש להתקשר עם רשות העתיקות בסך של 155,917 ש"ח כולל מע"מ לביצוע העבודה, סכום שנקבע על בסיס אומדן רשות העתיקות.

רשות העתיקות הינה תאגיד סטטוטורי ופעולת במסגרת הסמכויות שהוקנו לה על פי חוק.

מכתבו של מנהל תחום פרויקטים – **נספח 8(א)**

אומדן רשות העתיקות – **נספח 8(ב)**

תקנת פטור : 3(7)

דיון**מר שץ**

במסגרת הפאראקים המטרופוליניים הרשות מבקשת לקדם סקר פיתוח ושימור של עין חנדק – מעיין משמעותי שנמצא בגבול המוניציפאלי של ירושלים. מבוקש להתקשר עם רשות העתיקות לסקר ארכיאולוגי שימורי ותכנון ראשוני, בסך 155,917 ₪. הסכום נקבע על פי פירוט של העבודות המצורף.

עו"ד בן שאול

מדובר בסכום סופי?

גב' לב-שני

מדובר באומדן לפי ביצוע.

החלטה

להתקשר עם רשות העתיקות באומדן תקציבי של 155,917 ש"ח כולל מע"מ, ובהתאם לעלויות הביצוע בפועל.

9. תב"ע להקמת קריית הממשלה – יועץ משפטי**דברי הסבר**

הרשות מבקשת לקדם תכנית סטטוטורית מפורטת עבור משרד האוצר לתוספת שטחים ושינוי יעוד שבמתחם קריית הממשלה. התוכנית הינה חלה על שטח מורכב שחלקו אינו הוסדר מבחינת רישום מקרקעין. בשל כך ומתוך רצון לייצר תוכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה נדרש להתקשר עם יועץ משפטי.

מבוקש להתקשר עם עו"ד אורי ימין ממשרד עו"ד יהודה רוח ושות' על פי תעריפי רשות החברות הממשלתית (500 ש"ח בתוספת מע"מ לשעת עבודה) לצורך ליווי הכנת תב"ע הכוללת הוראות איחוד וחלוקה וייעוץ להליכי הסדר.

מכתבה של מנהלת התכנון – **נספח 9**

תקנת פטור : 5(א)(2)

דיון

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

גב' לב-שני

הרשות מבקשת לקדם תכנית סטטוטורית מפורטת עבור משרד האוצר לתוספת שטחים ושינוי יעוד שבמתחם קריית הממשלה. אנו נדרשים לליווי משפטי של התוכנית, בשל מורכבותה.

מבוקש להתקשר עם עו"ד אורי ימין ממשרד עו"ד יהודה רוח ושות' על פי תעריפי רשות החברות הממשלתית (500 ש"ח בתוספת מע"מ לשעת עבודה) לצורך ליווי הכנת תב"ע הכוללת הוראות איחוד וחלוקה וייעוץ להליכי הסדר.

החלטה

להתקשר עם עו"ד אורי ימין ממשרד יהודה רוח, על פי תעריפי רשות החברות הממשלתיות.

10. פארק נחל דרגה – ניהול פרויקט**דברי הסבר**

הרשות מקדמת לבקשת עיריית ירושלים את הקמתו של פארק טבע עירוני חדש בנחל דרגה. הפארק יהווה חוליה מקשרת בין נחל רפאים דרך נחל גילה לשטחים הפתוחים במזרח ירושלים. לשם כך מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט.

לאחר בחינת מספר מנהלי פרויקטים מתוך המאגר, המלצתה של רכזת הפרויקטים הינה להתקשר עם דבלמן פרצלניה, זאת לאור ניסיונו בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים, היכרותו עם מערכת התכנון העירונית, זמינותו לביצוע העבודה וכן לאור ניסיון עבר חיובי של הרשות עבודה עימו.

לאור האמור, מבוקש להתקשר עם דבלמן פרצלניה, על פי הפירוט הבא:
 הכנת תוכנית עבודה ויישום – 100 שעות עבודה.
 בדיקת היתכנות לתכנית אב חומת שמואל ה' – 100 שעות עבודה.
 קידום ראשוני של תכנית סטטוטורית לפארק נחל דרגה – 100 שעות עבודה.
 השעות יקוזזו באופן חלקי או מלא עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

נספח 10 מכתבה של רכזת פרויקטים –

תקנת פטור: 5א

דיון**גב' פרי**

מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט עבור פרויקט נחל דרגה שאנחנו מקדמים עבור עיריית ירושלים – הקמת פארק טבע עירוני משמעותי.

מנהל הפרויקט נדרש לשלוש משימות – הכנת תוכנית עבודה ויישום; בדיקת היתכנות לתכנית אב חומת שמואל ה', השכונה הסמוכה לפארק; קידום ראשוני של תכנית סטטוטורית לפארק נחל דרגה. עבור כל משימה מבוקש לאשר 100 שעות עבודה, ולאחר מכן מעבר לתעריפים. יתכן ולתוכנית העבודה לא נמצא תעריף מתאים ובמקרה כזה נצטרך לבנות שכר טרחה מתאים.

בחנו מספר יועצים מתוך המאגר, ומבוקש להתקשר עם דבלמן פרצלניה. הם בעלי ניסיון בתכנון מפורט ובתכנון סטטוטורי, הם עובדים איתנו על פארקים בעלי אופי דומה כמו פארק אסבסטוניס והר נוף.

עו"ד בן שאול

מדובר בהרבה שעות להתקשרות ראשונית.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/24 מיום 19.6.2024

גב' לב-שני

בסוף ההתקשרות תהיה לפי תעריפים. המסמכים שיוכנו יעברו לוועדה המחוזית לאימוצם כמדיניות תכנונית, לא מדובר בסתם ניירת פנימית. כמון כן מדובר בשטח מאוד גדול ומורכב.

החלטה

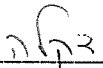
להתקשר עם דבלמן פרצלינה, על פי הפירוט הבא:

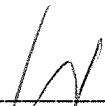
הכנת תוכנית עבודה ויישום – 100 שעות עבודה.

בדיקת היתכנות לתכנית אב חומת שמואל ה' – 100 שעות עבודה.

קידום ראשוני של תכנית סטטוטורית לפארק נחל דרגה – 100 שעות עבודה.

השעות יקוזזו באופן חלקי או מלא עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.


דקלה נהוראי


מיכל תילא כהן


אייל חיימובסקי