



יום חמישי, 4 אוגוסט 2022  
ז' באב תשפ"ב

**תמצית פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 5/2022 לבחירת יועצים שעבודם כרוכה  
במומחיות או ביחסי אמון מיוחדים**

**מועד הישיבה**: יום ה' 4.8.2022 בשעה 15:30

**משתתפים:**

**חברות הוועדה:**

בלומנפלד- פנחס עדי, רו"ח – מנכ"לית החברה; מס אורטל, רו"ח - חשבת; חמדני אורטל, עו"ד – יועמ"ש.

**על סדר היום:**

החברה הכלכלית לפיתוח אור יהודה בע"מ פנתה ליועצים המצויים במאגר היועצים של החברה בהתאם להוראת חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016 ועדכנונו על מנת לקבל שירותים בתחומים הבאים:

1. בחירת יועץ כלכלי להקמת תאגיד אנרגיה וליווי מיזם BOT.
2. בחירת יועץ להכנת תכנית עסקית להקמת קאנטרי.
3. בחירת מקדמי התקשרויות במתחמים נוספים.

**דיון:**

**נושא 1:**

מדובר בהתקשרות הכרוכה במומחיות מיוחדת בהכנת מודלים כלכליים, ליווי מקצועי של הליכי מכרז ופיקוח על הטמעת הפרויקט.

החברה פנתה בבקשה להצעות מחיר למציעים אלה: זיו האפט יעוץ וניהול בע"מ, מנוף, אופיר בוכניק ושות', ארנון רונד. התקבלו 4 הצעות מחיר.

על פי השוואת הצעות המחיר, ההצעה הזולה ביותר היא של אופיר בוכניק ושות'. עם זאת, נמסר לחברה כי בוכניק נבחר לשמש רו"ח מבקר של העירייה ולכן הוא מנוע מלהעניק שירותים אלה לחברה.

**החלטה:**

לאור הממצאים שבידי הוועדה, הוועדה מחליטה על בחירת הצעת ארנון רונד, שנתן הצעת מחיר כוללת בסך של ₪ 53,500 + מע"מ, כזוכה בהיותו המציע הזול ביותר מבין המציעים הכשירים.

**נושא 2:**





מדובר בהתקשרות הכרוכה במומחיות מיוחדת בהכנת מודלים כלכליים והיכרות קודמת עם ליווי כלכלי של פרויקטים מסוג הקמת מבני ציבור.

החברה פנתה ל-4 מציעים בבקשה לקבלת הצעות מחיר למתן שירות ליווי כלכלי להקמת קאנטרי: פאהן קנה, ברק פרידמן, פז שירותי כלכלה, סומך חייקין, צ'מנסקי בן שחר ושות'. התקבלו שתי הצעות מחיר. לאור סכום ההתקשרות הזולה ביותר, ניתן להסתפק בשתי הצעות מחיר. הצעת המחיר הזולה ביותר היא של ברק פרידמן ועומדת על סך של 55,000 ₪ + מע"מ:

בחינת התכנות כלכלית- שמאית בשתי חלופות: 24,000 ₪.

ליווי הליך מכרז D/BOT מול משרד הפנים: 20,000 ₪.

הכנת שומת מקרקעין לשווי הקרקע: 10,000 ₪.

#### החלטה:

הוועדה מחליטה לבחור בהצעת ברק פרידמן בהיותה הצעה הזולה ביותר ותואמת את דרישות החברה.

#### נושא 3:

מנהלת התחדשות עירונית מעוניינת לערוך התקשרויות נוספות עם מקדמי התקשרויות בנוגע למתחמים נוספים בעיר.

התקבלו שלוש הצעות מחיר ביחס לכל מתחם.

להלן ההמלצות שהתקבלו מנתי רייכר מנהל המנהלת:

#### מתחם M85:

חכמת רחוב- 4,000 ₪ ריטיינר, 0.7% אחוז מהכנסות, 30 שעות מינימום בחודש.

#### מתחם M87:

חכמת רחוב – 8,000 ₪ ריטיינר, 0.6% אחוז מהכנסות, 50 שעות מינימום בחודש.

#### מתחם S41:

בראשית- 13,000 ₪ ריטיינר, 1% אחוז מהכנסות, 80 שעות מינימום בחודש.

#### מתחם S61:

בראשית- 12,000 ₪ ריטיינר, 1.25% אחוז מהכנסות, 50 שעות מינימום בחודש.

#### מתחם S66 א+ב:

בראשית – 10,000 ₪ ריטיינר, 1.1% אחוז מהכנסות, 60 שעות מינימום בחודש.





**החלטה:**

לאמץ את המלצותיו של הגורם המקצועי כאמור לעיל.

במתחמים S41, S61 ו-S66 אמנם בראשית אינה המציעה הזולה ביותר, אולם על פי המלצתו המקצועית של נתי רייכר, מדובר במתחמים מורכבים הדורשים ניסיון רב יותר מצד המקדם באיסוף חתימות.

על כן, בהסתכלות הכללית על אופן חלוקת העבודה בין המציעים והתמקדות בעניין ניסיונם הקודם למול מורכבות המתחם, חברות הוועדה מחליטות לקבל את המלצת הגורם המקצועי.

אורטל מס, רו"ח  
חשבת

אורטל חמדני, עו"ד  
יועצת משפטית

עדי בלומנפלד-פנחס, רו"ח  
מנכ"לית

