



## **פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 14/21**

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, י"ז תמוז התשפ"א, 24.6.2021

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: עודד זיו, אפרת כץ, יאיר אלון, שולי המפלינג, עידו לויט, אפרת אטון

### על סדר היום:

1. עדכון מאגר מתכננים
2. מוזיאון הטבע – יעוץ משפטי
3. תלפיות פלייסמייקינג – ניהול פרויקט
4. מעונות בית העם ומגרש המשולש – יעוץ משפטי
5. ביקורת דוחות כספים
6. מכרז פומבי מס' 6/21 להפעלת בית לחיילים בודדים – בחינת עמידה בתנאי

**1. עדכון מאגר מתכננים****דברי הסבר**

כחלק מעדכון מאגר המתכננים, מבוקש לאשר 4 בקשות שנבדקו על ידי הצוות המקצועי של החברה, ונמצאו עומדות בתנאי הכניסה למאגר, כמפורט להלן:

1. אייל סונגו – ניהול פרויקט;
2. חן קראוס – יעוץ תנועה/ כבישים, יעוץ חניה;
3. רם קפלן – אדריכלות;
4. שלומית עצבה – יעוץ פרוגרמה.

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

**דיון****גב' כץ**

כחלק מעדכון המאגר, מבוקש לאשר 4 בקשות. כל הבקשות עומדות בתנאים.

**מר ברדור**

אייל סונגו כבר רשום במאגר בתחום אחר, והוא ביקש להצטרף לתחום ניהול פרויקט.

**החלטה**

לצרף 4 יועצים ומתכננים למאגר, כמפורט בדברי ההסבר.

**2. מוזיאון הטבע – יעוץ משפטי****דברי הסבר**

החברה מבצעת את עבודות חידוש מוזיאון הטבע בירושלים עבור עיריית ירושלים. לצורך ביצוע העבודות נדרש לבצע התקשרות עם ספק אשר יתכן ויבצע את החוויה המוזיאולית ואת ההתאמות ההנדסיות הנדרשות במבנה לשם חידושו ופתיחתו מחדש לקבל הרחב. לצורך כך נדרשת החברה לליווי משפטי של הליכי המכרז.

מבוקש להתקשר עם משרד עו"ד יהודה רוה ושות', שהינו המשרד המספק את הליווי השוטף לחברה, זאת לאור היותו היועץ המשפטי של החברה ולאור נסיונו בתכנת מכרזים מורכבים.

לאור האמור, מבוקש לאשר התקשרות עם משרד עו"ד יהודה רוה ושות' בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ, סכום המשקף את היקף העבודה הנדרשת להכנה וליווי של המכרז.

מכתבו של מנהל תחום תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – **נספח 2(א)**

מכתבו של משרד יהודה רוה ושות' – **נספח 2(ב)**

**תקנת פטור : 5(א)**

**דיון**

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

**מר לויט**

חברת עדן מבצעת עבור עיריית ירושלים את פרויקט חידוש מוזיאון הטבע בירושלים. עבור ביצוע הפרוייקט נדרש להוציא מכרז להתקשרות עם ספק שיבצע ניהול, תכנון, הקמה וחוויה מוזיאולית עד מסירה לעירייה. לשם כך נדרש לנסח מכרז.

מבוקש לאשר התקשרות עם משרד רוה עפ"י תעריף מיוחד בסכום של 100 אש"ח בתוספת מע"מ.

**מר ברדור**

מדובר בפרוייקט ובמכרז ייחודיים שמהותם התקשרות משלב הפרוגרמה עם "גורם על" שינהל את כל שלבי הפרוייקט תן בהיבטים המוזיאוליים והן בהיבטי השימור הבינוי והפיתוח עד הקמת הפרוייקט ומסירתו לעירייה, מודל שלא נעשה עד היום לפרוייקטים מהסוג הזה.

**החלטה**

**להתקשר עם משרד רוה לעריכת המכרז וליווי ההליך, בסך 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ.**

### 3. תלפיות פלייסמייקינג – ניהול פרויקט

#### דברי הסבר

החברה מקדמת פלייס-מייקינג במתחם תלפיות. לצורך כך מעוניינת החברה להתקשר עם מנהל פרויקט לתכלול הפעילות.

לאחר בחינת מספר יועצים מתוך המאגר, המלצתו של מנהל תחום תשתיות תרבות ומרחב ציבורי יצירתי הינה להתקשר עם חברת בוטניק, זאת לאור שביעות רצונה של החברה בעבודה עימם, נסיונם בניהול פרויקטים של תכנון וביצוע בסביבה מורכבת וכן לאור העובדה כי החברה מעוניינת לעבוד עם מנהלי פרויקטים חדשים במתחם תלפיות.

מבוקש לאשר התקשרות עם חברת בוטניק בהתקשרות ראשונית של 100 שעות עבודה, אשר יקוזזו עם המעבר להתקשרות על פי תעריפים.

טופס בקשה להתקשרות עם בעל מקצוע בענף התכנון – נספח 3(א)  
מכתבו של מנהל תחום תשתיות תרבות ומרחב ציבורי יצירתי – נספח 3(ב)  
אישור יועץ תעריפים – נספח 3(ג)

תקנת פטור : 5א

#### דיון

##### מר לויט

חברת עֵדן מקדמת פרויקט של פלייסמייקינג בתלפיות. לצורך המשך ביצוע הפעילות השנה, מבוקש להתקשר עם מנהל פרויקט. מנהל הפרויקט המומלץ הוא אלקנה מחברת בוטניק.

מדובר על 100 שעות ראשוניות. ההחלטה האם הן יקוזזו בהמשך תלויה בשאלה האם נעבור להתקשרות על פי תעריפים או שנמשיך בהתקשרות לפי שעות. מדובר על פרויקטים בגדלים משתנים, ולכן תעריפים לא בהכרח יכולים לשקף את הפעילות.

##### עו"ד בן שאול

למה דווקא בוטניק?

##### מר לויט

יש לאלקנה יכולות לבצע פרויקטים קטנים יחסית ומורכבים, שצריכים הבנה וממשק תכנוני. אלקנה הוא גם אדריכל נוף. בנוסף, אין לו הרבה פרויקטים בחברה כיום.

#### החלטה

להתקשר עם חברת בוטניק בהיקף של 100 שעות. בהמשך יוחלט האם להמשיך את ההתקשרות על פי שעות או על פי תעריפים, ובמקרה כזה יקוזזו השעות ששולמו.

**4. מעונות בית העם ומגרש המשולש – יעוץ משפטי****דברי הסבר**

עיריית ירושלים מקדמת באמצעות החברה מכרז לבחירת זכיין במתווה BOT במתחם בית העם והמשולש הכולל דיור בר השגה, גני ילדים, תרבות ומסחר.

בוועדת מכרזים 4/20 אושרה ההתקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' למתן ליווי משפטי למכרז. במהלך העבודה נדרש לתת מענה משפטי לסוגיות נוספות שלא היו כלולות במסגרת החוזה המקורי, ועל כן כעת מבוקש להגדיל את ההתקשרות עימם לצורך המשך הליווי המשפטי.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד יהודה רוח ושות' בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה – **נספח 2(א)**

טופס הגדלת התקשרות – **נספח 2(ב)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 2(ג)**

תקנת פטור : 5(א), 3(4)(ב)(2)

**דיון**

(ללא נוכחות עו"ד בן שאול)

**מר זיו**

מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד רווח לליווי מכרז לבחירת זכיין במתווה BOT בפרויקט מתחם בית העם והמשולש, הכולל שימושים של דיור בר השגה, גני ילדים, תרבות ומסחר.

החוזה הקיים עומד על 220 אש"ח, כולל שינוי מתווה ממעונות סטודנטים לדיור להשכרה. במהלך העבודה נדרשנו לתת מענה משפטי לסוגיות נוספות שלא היו כלולות במסגרת החוזה המקורי לפיכך מבוקש לבצע הגדלה לחוזה בסך של 50 אש"ח נוספים.

**החלטה**

**להגדיל את ההתקשרות עם משרד רוח בסך 50,000 ש"ח בתוספת מע"מ.**

**5. ביקורת דוחות כספיים****דברי הסבר**

בשנת 2016 הוסבה מהרשות לפיתוח ירושלים ההתקשרות עם משרד ברייטמן אלמוג זוהר ושות' לשירותי ביקורת דו"חות כספיים ושירותים הנלווים לה, בסך 17,354 ₪. עם הגידול בהיקף הפעילות והקמת הפעילות העסקית, נבחן שכר הטרחה של רואי החשבון אל מול השעות המוקדשות לפעילות, ונמצא כי יש לבצע בו עדכון.

בגין ביקורת הדו"חות הכספיים לשנת 2018 אושר סכום של 100,000 ₪, סכום זהה אושר בגין הדוחות לשנת 2019. הצפי הוא שבשנת 2020 ההיקף יהיה זהה. על כן מבקשת החברה לבצע הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את ההתקשרות עם משרד ברייטמן אלמוג זוהר ושות' בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור ביקורת הדוחות הכספיים לשנת 2020. הסכום יחולק באופן שווה בין פעילות המלכ"ר לחניונים.

מכתבה של סמנכ"לית הכספים – **נספח 5(א)**

טופס בקשת הגדלה – **נספח 5(ב)**

**תקנת פטור**: 5, 3(4)(ב)(3)

**דיון****גבי שמחיוף**

מבוקש להאריך התקשרות עם משרד רו"ח המבקר בשנה נוספת. מדובר במשרד ברייטמן אלמוג, והביקורת היא לשני סוגי הפעילות – המלכ"רית והפעילות העסקית.

הסכומים זהים להיקפים של שנה שעברה, למרות שהפעילות של החברה גדלה.

**החלטה**

להאריך את ההתקשרות עם משרד ברייטמן אלמוג עבור ביקורת לשנת 2020, בסך 100,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 14/21 מיום 24.6.2021

## 6. מכרז פומבי מס' 6/21 להפעלת בית לחיילים בודדים – בקשת אישור לבדיקת עמידה בתנאי סף

### דברי הסבר

עיריית ירושלים באמצעות החברה, פרסמה מכרז פומבי מס' 6/21 למתן שירותי הפעלה ותחזוקה לבית לחיילים בודדים ברחוב החלוץ 29, ירושלים.

במועד האחרון להגשה, התקבלו 3 הצעות כדלקמן:

- א. המרכז לזכרו של מייקל לוין לסיוע לחיילים בודדים (ע"ר) 580520104;
- ב. צופים צבר העולמי (ע"ר) 580516938;
- ג. עמותת נצח יהודה (ע"ר) 580338382.

ההצעות הועברו לבדיקה מקצועית ומשפטית של עמידה בתנאי הסף, כמפורט בטבלת הבדיקה המצ"ב. ועדת המכרזים מתבקשת לדון בממצאי הבדיקה בהתאם לטבלת הבדיקה.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה – נספח 6(א)

טבלת בדיקת ההצעות – נספח 6(ב)

### דיון

#### מר זין

יצאנו במכרז חדש לבחירת מפעיל לבית לחיילים בודדים ברח' החלוץ בירושלים, לאחר שהמכרז הקודם בוטל בשל אי עמידה של ההצעה היחידה שהתקבלה בתנאי האיכות הנדרשים.

קיבלנו 3 הצעות:

- המרכז לזכרו של מייקל לוין לסיוע לחיילים בודדים (ע"ר) 580520104;
- צופים צבר העולמי (ע"ר) 580516938;
- עמותת נצח יהודה (ע"ר) 580338382.

#### עו"ד עדיקא

ממצאי בדיקת תנאי הסף מכורטים בטבלה המצורפת. אעבור על הנושאים הטעונים דיון:

המרכז לזכרו של מייקל לוין לסיוע לחיילים בודדים –

בבתים מס' 1-3 שהוצגו ע"י המציע לא צוין האם תקופת ההפעלה היא בשנים / בחודשים, בבתים מס' 2-3 לא צוין תאריך סיום תקופת ההפעלה, או אם הבתים מופעלים ע"י המציע עד היום ובבתים מס' 4-5 לא צוין משך תקופת ההפעלה. בשים לב לכך שאף בית לא עומד לבדו בדרישה ל-30 דיירים ובהתחשב בכמות הנתונים החסרים, מוצע לצאת בהשלמה לגבי כל הנתונים החסרים במועדי ההפעלה.

בנוסף, בהתאם לטבלת המתנדבים שצורפה עולה כי בשנת 2019 הפעיל המציע 8 מתנדבים בלבד, במקום 10. עניין נוסף שעלה מהצעת המציע הוא אימות תצהיר להוכחת ניסיון ומסמך

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 14/21 מיום 24.6.2021

נוסף, אשר נעשו באמצעות היוועדות חזותית. בהקשר זה מוצע לקבל הבהרה כי האימות נעשה כדין, בהתאם להנחיות לשכת עורכי הדין. כמו כן, צורף להצעת המציע אישור קיום ביטוחים הכולל שינויים ומחיקות מנוסח המכרז. לא נדרשה הגשת המסמך חתום בשלב הגשת ההצעות. יחד עם זאת, המחיקות והשינויים עלולים להתפרש כהסתייגות ממסמכי המכרז. בהקשר זה מוצע לקבל את התחייבות המציע לעמידה בדרישות הביטוח של החברה ללא כל הסתייגות. בנוסף, לא צורפה רשימת חברי ועד מנהל ופרטי התקשרות כנדרש. אציין כי נתון זה לא דרוש לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף ואף לא לשלב האיכות. צופים צבר העולמי –

צורף אישור רו"ח נפרד ולא על גבי הטופס שצורף למסמכי המכרז. לגבי שנים 2018 – 2019 האישור תקין. לגבי שנת 2020 האישור לא זהה לנוסח הנדרש ואין בו התייחסות למע"מ או להכנסות ממקרקעין. לגבי שנת 2020 אפשרנו הסתמכות על דוחות בלתי מבוקרים, אולם אישור המציע ניתן על בסיס נתוני הנהלת חשבונות. בנוסף, מפרט ההפעלה הוגש ללא חותמת (בחתימות בלבד). אציין כי לא ניתן מקום ייעודי לחתימה. גם מציע זה לא צירף רשימת חברי ועד מנהל ופרטי התקשרות עמם.

עמותת נצח יהודה –

בכל הבתים שהוצגו לא צוין אם משך תקופת ההפעלה הוא בשנים / חודשים. למרות שזה יכול להשתמע מהתאריכים, עדיין זה לא חד משמעי ומציעה גם כאן לפנות בהשלמה. בנוסף, עבור שנת 2019 הוצגו ארבעה מתנדבים בלבד ועבור שנת 2020 שבעה מתנדבים בלבד, במקום עשרה. בנוסף, מפרט ההפעלה הוגש ללא חתימת המציע.

מר ברדור

למה נקבעו 10 מתנדבים בכל שנה?

עו"ד עדיקא

זו היתה דרישה שהוכתבה על ידי העירייה.

גב' אטון

מאוד מוזר שמייקל לויין לא הציג 10 מתנדבים כנדרש. אנחנו מכירים את המציע ויודעים שיש לו הרבה מתנדבים. אני מציעה לבקש הבהרה בנושא.

עו"ד בן שאול

לגבי אימות התצהיר – יש לוודא שהאימות נעשה בהתאם לכללים שנקבעו בלשכה לצורך אימות תצהיר בהיוועדות חזותית. מציע לפנות בהבהרה בנושא.

למה נדרשת רשימת חברי ועד מנהל ופרטי התקשרות? הדבר לא נדרש לצורך ניקוד האיכות ולצורך תנאי הסף.

גב' אטון

רצינו לדעת מי העמותה והחברים בה. מציעה לקבל השלמה בנושא.



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 14/21 מיום 24.6.2021

רו"ח שמחיוף

לגבי נוסח ההצהרה של רואה החשבון לשנת 2020, מבחינתי הנוסח תקין, אולם נדרשת השלמה לעניין המקרקעין והמע"מ.

עו"ד בן שאול

לגבי חתימה על המפרט – ציינו שיש לחתום על המסמכים במקומות המיועדים לכך. אם לא היה מקום לחתימה על המפרט, אין צורך בהשלמה.

גב' אטון

לגבי נצח יהודה – לדעתי אין צורך בהשלמה לגבי תקופת ההפעלה. הם כותבים שהם מפעילים מאפריל 2018 עד היום, כך שברור שיש להם שלוש שנות הפעלה.

עו"ד עדיקא

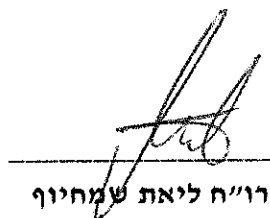
אני מציעה בכל זאת לקבל השלמה. ראשית, הנתון של תקופת ההפעלה נדרש גם לצורך ניקוד האיכות. שנית, יש צורך בהפעלה מצטברת של 30 אנשים לפחות בכל שנה.

החלטה

לצאת בהשלמות והבהרות מול המציעים, כמפורט לעיל. דיון נוסף בוועדת המכרזים יתקיים לאחר קבלת ההשלמות ובחינתן.



עו"ד מתן בן שאול



רו"ח ליאת שמחיוף



ליאור בר-דור