

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 29/22

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, ז' כסלו התשפ"ג, 1.12.2022

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, רו"ח שולי המפלינג, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: יאיר אלון, עודד זיו, עו"ד נתנאל חבאני

על סדר היום:

מכרז פומבי מס' 19/22 לבחירת זכיין לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט לדיור בהישג יד – בחינת השלמות

דברי הסבר

עיריית ירושלים באמצעות החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 19/22 לבחירת זכיין לתכנון, הקמה ותפעול של פרויקט לדיור בהישג יד במתווה DBOT. במועד האחרון להגשת ההצעות, נמצאה הצעה אחת בתיבת המכרזים של חברת שפיר.

ההצעה הועברה לבדיקה מקצועית ומשפטית לבחינת עמידתה בתנאי הסף ובוועדה מס' 28/22 הוחלט לצאת בהליך השלמות מול המציע.

ההשלמות הועברה לבדיקה מקצועית ומשפטית, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של מנהל פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 1(א)**

טבלת בדיקת ההשלמות – **נספח 1(ב)**

דיון

מר זיו

הנושא העומד לדיון הוא הצעתה של חברת שפיר – במסגרת מכרז לבחירת זכיין לתכנון הקמה ותפעול של דיור בר השגה במתחם בית העם. הצעה זו היא ההצעה היחידה במכרז. במסגרת הבחינה המשפטית והמקצועית של ההצעה עלו מספר שאלות, וועדת המכרזים החליטה לפנות למציעה במכתב השלמה/הבהרה. ההבהרה התקבלה במועד והועברה לבדיקה משפטית ומקצועית.

עו"ד חבאני

ראשית, התבקשה הבהרה לגבי זהות בעל הניסיון באמצעותו מוכחת עמידה בתנאי הסף בניהול ותחזוקה, לאור העובדה שבמסמך א' (6) צוינה כבעל ניסיון "רשת עד 120" שעל פניו

סדר יום לוועדת מכרזים מס' 29/22 המתוכננת ליום 1.12.2022

אינה מאוגדת כחברה, כנדרש בהגדרת "חברה בת" בתנאי הסף. המציע ציין כי בעל הניסיון הינו "עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ", כך שמדובר בחברה כנדרש. לאמור יש להוסיף, כי חברה זו צוינה במפורש במסמכי ההצעה, ולכן ההשלמה הזו תקינה. מדובר בחברה שהשליטה של המציע בה היא באמצעות שרשור. מסמכי המכרז לא שללו אחזקה בשרשור, כל עוד מדובר בחברה שנשלטת על ידי המציע. חברה זו נשלטת על ידי המציע, הן באמצעות היכולת למנות דירקטורים, והן באמצעות האחזקות (האחזקות הן מעל 50%). גם בהיבט זה ההשלמה תקינה.

ביקשנו לדעת מי נתן את השירותים בפועל – האם בעל הניסיון או שכל אחד מהמתחמים מתנהל עצמאית. הם הגישו מסמך מעודכן ובו הובהר שבעל הניסיון הוא חברת עד 120, והיא זו שנתנה את שירותי הניהול והתחזוקה לכל אחד ממתחמי הדיור המוגן. לפיכך ההשלמה תקינה גם בהיבט זה.

ביקשנו פירוט נוסף של שירותי הניהול והתחזוקה, לאור דרישתו של יועץ התחזוקה של המכרז. הם הגישו השלמה והיא אושרה על ידי יועץ התחזוקה כעומדת בדרישות של המכרז. לגבי מועד מתן השירותים בכל אחד מהפרויקטים – הם השלימו והבהירו שהשירותים ניתנים עד היום.

מר ברדור

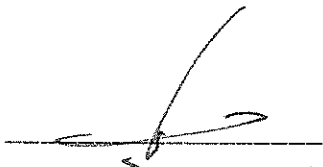
כלומר, ההצעה תקינה ועומדת בתנאי הסף.

עו"ד חבאני

כן.

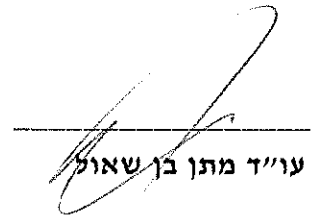
החלטה

לאשר את עמידתה של חברת שפיר בתנאי הסף של המכרז ולעבור לשלב פתיחת הצעת המחיר.


ליאור ברדור


רו"ח שולי המפלינג


עידו הרשקוביץ


עו"ד מתן בן שאול