

המשרד להגנת הסביבה
פרוטוקול החלטת ועדת מכרזים מיום 26.07.2016

שם הטופס: פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה (29)3, (30)3, (31)3, (32)3

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.15.ט

פרק משני: עבודות מכרזים ועבודתן

חלק ב – לאחר פרסום השגות	
משרד/יחידה	יחידה מזמינה
המשרד להגנת הסביבה	תכנון סביבתי ובניה ירוקה
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'
מכרזים משרדית	178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה (30)3 עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה
תאריך	תאריך
26.07.2016	

פרטי ההתקשרות המבוקשת

מספר ההתקשרות	נושא ההתקשרות		
178/16	בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה (30)3 עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
מיום חתימה על החוזה	31.07.2017	200,000 ₪ כולל מע"מ לחלקו של המשרד במיזם	582753
שם הספק		מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	
מכון ירושלים לחקר ישראל ע"ר (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות)		580051894	

יודה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף) סוג ההתקשרות

לא כן

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר?

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

ביצוע עבודה

שירותים

טובין

סוג ההתקשרות שירותים

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)

להלן עיקרי פנייתה של אלה ויינשטיין מיום 30.06.2016:

"שם הגוף עמו מעוניין המשרד להתקשר לביצוע המיזם המשותף: מכון ירושלים לחקר ישראל ע"ר (מרכז מילקן לחדשנות) מספר (מ. עמותה): 580051894

שווי ההתקשרות של הגוף עמו מעוניין המשרד להתקשר לביצוע המיזם המשותף (בש"ח כולל מע"מ) : 200,000 ₪

שווי ההתקשרות של ארגונים נוספים, יש לציין שם הארגון והסכום אותו הוא משלם (בש"ח כולל מע"מ) : אין שותפים נוספים במסגרת המיזם.

"

שווי ההתקשרות של המשרד (לכל הפרויקט, בש"ח כולל מע"מ) : 200,000 ₪

מס' סעיף תקציבי: 26120114

מרכז קרנות: 160844

שווי עלות כל המיזם (לכל הפרויקט, בש"ח כולל מע"מ) : 400,000 ₪

תקופת ההתקשרות המבוקשת: שנה+ אופציה לשנתיים נוספות בנות שנה כל אחת ועד 3 שנים בסה"כ רקע ותיאור המיזם:

בתאריך 3.7.14 התקבלה החלטת ממשלה 1806 (דר/47) המאשרת את החלטת ועדת השרים לענייני דיור (קבינט הדיור) מיום שני 23.6.14 העוסקת בקידום בנייה ירוקה בישראל. במסגרת ההחלטה הוטלו על המשרד להגנת הסביבה משימות להרחבת הידע בתחום בנייה ירוקה ובפרט ידע אשר ישמש את המשרד בפיתוח כלי מדיניות בעתיד לפיתוח שוק הבנייה הירוקה בישראל.

המיזם המשותף לסיוע בגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בנייה ירוקה נועד לגשר על פערי מידע מרכזיים של המשרד בתחום הבנייה הירוקה. עד כה, לא נעשה ניתוח מלא ושלם של שוק הנדל"ן בישראל במטרה למפות את החסמים וההזדמנויות שבו עבור בנייה ירוקה. במסגרת המיזם יבחן השוק מזוויות ראייה שונות – הצרכן, הקבלן, היזם והזוית המשקית. מטרת המיזם הינה לייצר אסטרטגיה המבוססת על ניתוח התמריצים של השחקנים השונים בשוק ולהמליץ על כלי מימון חדשניים לבנייה ירוקה המותאמים לשוק הנדל"ן בישראל.

המלצות אלו ישמשו את המשרד בקביעת מדיניות, בהערכת העלויות ובאמצעים למימונם, ויסייעו למשרד לקבוע תכניות פועלה בשיתוף משרדי ממשלה נוספים עבור רשויות מקומיות, תעשיית הבנייה בישראל, וצרכנים בשוק הנדל"ן.

ייחודיות השותף במיזם:

מרכז מילקן הינו מכון מחקר בינלאומי אשר פועל במתכונת של שיתוף פעולה של חוקרים מקליפורניה ומישראל, וכזה מחובר לרשת בינלאומית של מכוני מחקר ואקדמיות.

ייחודיותו של מרכז מילקן לחדשנות עבור מיזם זה מתבטאת במספר אופנים:

- המרכז מתמחה בשני העשורים האחרונים ביצירת כלים פיננסיים חדשניים למימון והתמודדות עם שווקים לא סטנדרטיים, המתאפיינים בכשלי שוק.

- המרכז מהווה חלק מרשת ידע בינלאומית של אקדמיות ומכוני מחקר נוספים.

- המרכז מתמחה בנושאי גיבוש מדיניות ותוכניות ממשל בתחום כלכלה, מימון, מיסוי וחדשנות פיננסית.

- למרכז ניסיון בעבודה של כלכלת סביבה ומציאת פתרונות לנושאים סביבתיים בכלים מימוניים.

- המרכז משלב בעבודתו ידע אקדמי יחד עם ידע מהתעשייה, מעולם הפיננסיים והבנקאות וכן ידע מתחום הרגולציה והממשל.

- המרכז כבר התנסה בכתיבת תכניות דומות בעבר, וצבר ניסיון הן עם השלטון המקומי והן עם משרדי הממשלה בישראל ובכללם משרד האוצר.

- שיטת "המעבדה" המוצעת במסגרת המיזם הינה ייחודית בתחום המימון ואין גורם נוסף המציע שיטה אינטר-דספלינרית מורכבת כפי שמרכז מילקן מסוגל להציע.

לאור האמור לעיל, על פי הבדיקות שנעשו על ידי האגף, אין גוף נוסף שיכול לתת את השירותים נשוא המיזם. מרכז מילקן הינו הגוף היחיד שמשלב בין יכולת מחקרית גבוהה בתחום הפיננסית, ניסיון בתחום כלכלת סביבה, היכרות מעמיקה עם עולם הממשל והרגולציה, כל זאת תוך שימוש במקורות בארץ ובחו"ל.

פרטים נוספים:

כלל התכנים של המיזם יבוצעו באופן משותף ובקבלת החלטות משותפת על בסיס צוות היגוי הכולל נציגות של מרכז מילקן ונציגות של המשרד להגנת הסביבה.

במסגרת זאת:

178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף

תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה

- בחירת תתי הנושאים שידונו במסגרת המעבדה
 - בחינת הדו"חות ומעקב ופיקוח אחר איסוף הנתונים
- תוצרים, יש לציין מהם התוצרים שיתקבלו מהמיזם ולמי ישמרו הזכויות על תוצרי הפעילות (תוצאות מחקרים, תכניות לימוד, פיתוח שירותים וכדומה):

תוצרי המיזם:

1. קיום 1 (אחד) מעבדה לחדשנות בבניה ירוקה, כולל מפגשי מומחים בתחומי המיזם (כולל השתתפות גורמים בינלאומיים המתמחים בנושאי המיזם)
 2. הפקת 2 דו"חות מסכמים ע"פ נושאי המיזם, לרבות כלל הנתונים, וכל מידע אחר אשר הינו פועל יוצא מפעילות המיזם.
 3. קיום 2 ימי עיון פתוחים לקהל הרחב להצגת ממצאי המחקרים
- כל התוצרים הכלולים במיזם יהיו הרכוש המשותף של המשרד ושל מרכז מילקן ומכון ירושלים, וכל אחד מהם יוכל לעשות בהם שימוש לצרכיו, לרבות העברתם לציבור ללא תמורה. על התוצרים יופיע סמליל (לוגו) המשרד להגנת הסביבה. לא יגבה תשלום עבור העברת התוצרים לגורם שלישי שיבקש לקבלם.

כל מידע אחר הרלוונטי להחלטת ועדת המכרזים:

מרכז מילקן במכון ירושלים, מתחייב כי התקשרות עם צדדים נוספים ככל שהן נובעות מן ההתקשרות עם המשרד, ייעשו במכרז, ובלבד שאינן פטורות ממכרז לפי תקנות חובת המכרזים. בנוסף, המכון מממן את חלקו ממקורותיו שאינם מתקציב המדינה. האם המיזם כולל בקשה לשימוש בלוגו המשרד? כן, נשלחה פנייה מתאימה לוועדת החסויות"

פרסום כוונת ההתקשרות

האם בוצע פרסום הליך מקדים של בחינת קיומם של ספקים/מיזמים:

כן

יש למלא את השדות הבאים:

פורסם על ידי החשב הכללי [פרסום במנו"ף מספר _____]

פורסם על ידי המשרד [פרסום במנו"ף מספר 582753]

הפרסום בוצע מיום 05.07.2016 עד ליום 25.07.16

מועד אחרון להגשת השגות 25.07.16

לא

החלטת ועדת המכרזים

1. מרכזת ועדת המכרזים מעדכנת כי ביצעה הליך בחינת קיומם של ספקים כנדרש בתקנה 3(א) לתח"מ, ולא הוגשו השגות. לאור זאת, ועדת המכרזים ממליצה לוועדת הפטור המשרדית לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז - מיזם משותף בהתאם לתקנה 3(30) לתח"מ עם מכון ירושלים לחקר ישראל ע"ר (מרכז מילקן לחדשנות) בעבור סיוע בגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדליין בישראל לאימוץ בניה ירוקה.
2. שווי ההתקשרות המבוקש הינו עד 200,000 ₪ כולל מע"מ. לפיכך, אישור הבקשה, הינו של ועדת הפטור המשרדית בהתאם לתקנה 10(א)(ב)(1) לתח"מ (פטור ממכרז מעל 150,000 ₪).
3. הועדה השתכנעה בייחודיותו של מכון ירושלים לחקר ישראל ע"ר (מרכז מילקן לחדשנות) וביצוע המיזם המבוקש מהנימוקים שפורטו בפניית אלה ויינשטיין. הוועדה סבורה כי מדובר בהתקשרות לבצוע מיזם ללא כוונת רווח אשר עומדת בתנאי התקנה 3(30) לתח"מ שכן מדובר במיזם שיפעל ללא כוונת רווח למטרה של סיוע בגיבוש כלי מדיניות

178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף

תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדליין בישראל לאימוץ בניה ירוקה

- לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בנייה ירוקה. כמו כן, מכון ירושלים לחקר ישראל משלם מחצית מעלות ביצוע המיזם (200,000 ₪ כולל מע"מ). בנוסף, המכון מתחייב כי התקשרויותיו עם צדדים נוספים, ככל שהן נובעות מן ההתקשרות עם המשרד, ייעשו בהתאם לתקנות חוק חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.
4. התוצרים הצפויים במיזם שבנדון הינם הפקת 2 דו"חות מסכמים, קיום מעבדה לחדשנות הכוללת מפגשי מומחים בתחומי המיזם (כמפורט בפניה), וקיום 2 ימי עיון פתוחים לקהל הרחב.
5. הוועדה השתכנעה כי מכון ירושלים לחקר ישראל ע"ר (מרכז מילקן לחדשנות) הינו ייחודי עבור המיזם. המכון הינו הגוף היחיד המשלב בין יכולת מחקרית גבוהה בתחום הפיננסית, נסיון בתחום כלכלת סביבה, היכרות מעמיקה עם עולם הממשל והרגולציה, כל זאת תוך שימוש במקורות בארץ ובחו"ל כפי שציין האגף בפנייתו.
6. הוועדה מציינת כי בחנה את הסיווג של ההתקשרות (לרבות המאפיינים שצוינו בהנחיית יועמ"ש מס' 01.2005) והחליטה כי מדובר בהתקשרות לרכישת שירותים, לרבות קיומם של תוצרים ברורים אותם רוכש המשרד ועבורם משלם. בהקשר זה נציין כי המשרד רואה את עצמו מחוייב, בהתאם להחלטת ממשלה 1806 (ד/ר/47) לבצע את המיזם; כאמור בבקשה, במסגרת החלטת ממשלה 1806 (ד/ר/47) הוטלו על המשרד להגנת הסביבה משימות להרחבת הידע בתחום בנייה ירוקה ובפרט ידע אשר ישמש את המשרד בפיתוח כלי מדיניות בעתיד לפיתוח שוק הבנייה הירוקה בישראל. המיזם המשותף לסיוע למשרד בגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בנייה ירוקה נועד לגשר על פערי מידע מרכזיים של המשרד בתחום הבנייה הירוקה. המיזם שבנדון הינו דרך מיני רבות למלא מחויבות המשרד לפי ההחלטה הנ"ל. כמו כן מידת המעורבות של המשרד בעת ביצוע המיזם הינה גבוהה ביותר, שכן כלל התכנים של המיזם יבוצעו באופן משותף ובקבלת החלטות משותפת על בסיס צוות היגוי הכולל נציגות של מרכז מילקן ונציגות של המשרד להגנת הסביבה. מכאן ההחלטה שמדובר ברכישה ולא בתמיכה.
7. לדברי האגף מיזם דומה נעשה לפני שנתיים (פרוטוקול ועדת מכרזים 29.12.2014) ונחל הצלחה מרובה. המיזם הקודם איפשר למשרד למקד מאמץ בתחום פיתוח כלי מימון מתקדמים לבניה ירוקה ולהוציא לפועל מעבדת חקר בה השתתפו חוקרים בינלאומיים אשר סייעו בגיבוש דו"ח המלצות בנושא. כמו כן, תוצרי המיזם כללו שתי עבודות ניתוח של השוק הרגולטורי הישראלי והצביעו על צעדי מדיניות וטיוב רגולטורי שניתן לבצע לצורך קידום הבניה הירוקה בתחומים של עדכון החוק לעידוד השקעות הון בדיור להשכרה ויצירת הטבת מס רכישה על הקרקע. בשנה השנייה הדו"ח עסק בנייתו והסרת חסמי רגולציה לקידום ייצור אנרגיה על גבי מבנים, דוח אשר תרם רבות לגיבוש המלצות ששולבו בהחלטת הממשלה להפחתת פליטות גזי חממה. על כן המשרד מוצא ערך רב בקיום מיזם נוסף מסוג זה אשר יתמקד בתחומי הליבה של המשרד לקידום בניה ירוקה.
8. תקופת ההתקשרות הינה: מיום חתימת ההסכם (לאחר אישור ועדת הפטור המשרדית וכניסת החלטה לתוקף) ועד
- 31.07.17**

דיון בהשגות שנתקבלו - לא התקבלו השגות

חלק זה ימולא במקרים שבהם נתקבלו השגות בעקבות פרסום כוונה להתקשרות

מס"ד	שם הפונה	נימוקי ההשגה

הוועדה בחנה את המסמכים הבאים:

חוות הדעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה אשר פורסמה

העתק מההשגות שנתקבלו

178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה

חוות דעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה על ההשגות שנתקבלו

דיון , החלטת הוועדה ונימוקיה:

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

הוועדה ממליצה לועדת הפטור המשרדית לאשר את ההתקשרות לפי תקנה 3(30) לתקנות חובת המכרזים.

תנאים לסיווג ההתקשרות, ככל שקיימים: (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"ס)

הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

הוועדה מחליטה על עריכת דיון נוסף.

אישור פרטי ההתקשרות

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור המשרדית.

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור.

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 1ג לתח"ס) לא

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.

מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

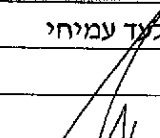
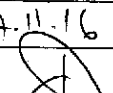
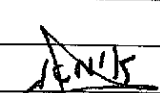
מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

דיון ונימוקים

כמפורט לעיל.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	סגן חשב	נציגת יועץ משפטי
	אלעד עמיחי	מורד פרץ	עו"ד אימאן סוף
תאריך		17.11.16	
חתימה			

178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ידעלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה



שם הטופס: פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.2.6
 פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות מספר טופס: ט.7.2.6.2

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
המשרד להגנת הסביבה		תכנון סביבתי ובניה ירוקה
פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מס'		
תאריך	178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה	
7/12/16		
רשמה	מיכל לוי	

ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה את פרוטוקול ועדת המכרזים מיום 26.07.2016 ואת המסמכים המצורפים לו:
 מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה 3 תקנת משנה (30)
 מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה ___ תקנת משנה ___ בכפוף לתנאים הבאים:

החלטה
 הננו חברי ועדת הפטור המשרדית בישיבתנו ביום 7/12/16 מאשרים, בהתאם לתקנה 10א(ב)(1) לתח"מ, את ההתקשרות בפטור ממכרז - מיזם משותף עם הספק מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) עבור סיוע למשרד בגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה בהתאם לתקנה 3(30) לתח"מ.
 סך ההתקשרות הינו 200,000 ש"ח כולל מע"מ לחלקו של המשרד במיזם לכל תקופת ההתקשרות.
 תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה: מיום חתימת החוזה ועד 31.07.2017 + אופציה לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת ועד לשלוש (3) שנים בסה"כ.
 ההתקשרות תיכנס לתוקפה בתום שלושה ימים מיום פרסום החלטה זו לפי תקנה 1ג לתח"מ ולאחר חתימה על החוזה על ידי מורשי חתימה של המשרד.

שם	מנכ"ל המשרד	יועץ משפטי	חשב המשרד
ישראל דנציגר	עו"ד דלית דרור	שי מילמן	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
חתימה			

178/16 בקשה להתקשרות עם מכון ירושלים לחקר ישראל (ארגון הגג של מרכז מילקן לחדשנות) במיזם משותף תקנה 3(30) עבור סיוע וגיבוש כלי מדיניות לשוק הנדל"ן בישראל לאימוץ בניה ירוקה