

ירושלים, י"ח אב תשע"ז
10 אוגוסט 2017
פרוטוקול מס' 123

הבהרה: פרוטוקול ועדת המכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד.

ועדת מכרזים מיום 8.8.2017

פרוטוקול מס' 123

משתתפים: גב' דרורית שטיינמץ, ר' אגף תקציבים ופרויקטים, יו"ר הוועדה
מר משה כהנא, ס' חשב המשרד, חבר
עו"ד איל ברנע, ממונה ייעוץ משפטי, חבר
גב' מעין אליהו אוחיון, מרכזת הוועדה

שרותי תחזוקה שוטפת וניהול לרחבת התפילה בקשת רובינסון

שם הספק ומספרו: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, ח.פ. :
520028127

תקופת ההתקשרות המבוקשת: שנה מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכת ההתקשרות
בארבע תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

שווי ההתקשרות: 2,052,858 ₪ כולל מע"מ לתקופה של שנה וסה"כ 10,264,290 ₪ כולל מע"מ
לתקופה של חמש שנים.

סוג ההתקשרות: רכישת שירותים.

תקנה תקציבית: 04-51-01-10.

תיאור מהות ההתקשרות

מצ"ב פנייתה של גב' דרורית שטיינמץ, ר' אגף תקציבים ופרויקטים, ממנה עולה כדלהלן:

ביום 31.1.2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1075 בעניין "אימוץ המלצות הצוות המייעץ לסוגיית הסדרי התפילה בכותל המערבי" (להלן – החלטת ממשלה 1075). בגדר המלצות הוועדה שאומצו בהחלטת ממשלה 1075 נקבע כי רחבת התפילה הדרומית, המצויה בקשת רובינסון (להלן – רחבת התפילה בקשת רובינסון), תתואם מבחינה פיסית לשמש כמקום תפילה מכובד שבו תתנהל התפילה על-פי תפיסה פלורליסטית ושוויונית, באופן שיהיה בו כדי לספק מענה למתפללים יהודים שלא מתפללים על-פי מנהג היהדות האורתודוקסית, לפי דין תורה, שהרבנות

ירושלים, י"ח אב תשע"ז
10 אוגוסט 2017
פרוטוקול מס' 123

הראשית לישראל נוהגת לפיו (להלן – מתפללי קשת רובינסון). יוער כי המלצות הצוות כוללות אף התייחסות לאופן ניהול רחבת התפילה בקשת רובינסון.

ביום 25.6.2017 התקבלה החלטת ממשלה מספר 2785 בעניין "הסדרי התפילה בכותל המערבי" בגדרה הוחלט, בין היתר, להשהות את יישום החלטת ממשלה 1075 (להלן – החלטה ממשלה 2785). לצד החלטת ממשלה זו, הנחה ראש הממשלה את מזכיר הממשלה לפעול לבנייה ולהכשרה של רחבת התפילה בקשת רובינסון במהירות האפשרית וכן לוודא כי ניהול האתר יימשך במתכונתו הקיימת בשנים האחרונות (להלן – הנחיית ראש הממשלה).

בהתאם להנחיית ראש הממשלה, ביום 20.6.2017 אישרה הוועדה (פרוטוקול מס' 94) התקשרות עם רשות העתיקות בהיקף של עד 19,200,000 ₪ כולל מע"מ, לביצוע פרויקט הכשרת רחבת התפילה בקשת רובינסון, וזאת בכפוף לאישור החשב הכללי, אשר ניתן ביום 25.6.2017.

עתה, היחידה המקצועית מבקשת להתקשר החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן – החברה לשיקום הרובע) לצורך יישום חלקה השני של הנחיית ראש הממשלה – לוודא שניהול אתר קשת רובינסון יימשך במתכונתו הקיימת בשנים האחרונות. בגדרה של התקשרות זו משרד ראש הממשלה (להלן – המשרד) מעוניין לוודא שרחבת התפילה בקשת רובינסון תנוהל באופן שיוכל לשרת את מתפללי קשת רובינסון הן בהיבט הניהולי (תפילה בהתאם לדרכם) והן בהיבט התפעולי (אספקת שוטפת של שירותי אחזקה, ניקיון, שמירה וכו'). בהתאם לכך, ההסכם עם החברה לשיקום הרובע יכלול אף הקמה של ועדת היגוי בראשות נציגי המשרד, אשר תאפשר למשרד לוודא כי האתר מנוהל כאמור.

החברה לשיקום הרובע היא חברה ממשלתית שהוקמה בשנת 1968 כדי לשקם את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ולפתחו כאתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי. בתחילת שנות ה-90 התמקדה החברה בפעילות תחזוקה של הרובע היהודי, לרבות ניקיון ושמירה, פיתוח וניהול אתרים ארכאולוגיים הפתוחים לקהל, החכרה של נכסים לדיירים מתחלפים והשכרה של הנכסים שנותרו ברשותה.

החברה לשיקום הרובע היא החוכרת של אתר קשת רובינסון ומתנגדת לכך שהשירותים המבוקשים על ידי המשרד, כאמור, יסופקו על ידי גורם אחר. החברה עומדת על כך שהשירותים יסופקו על ידה בלבד. בהתאם לכך, החברה לשיקום הרובע היא היחידה שמסוגלת לספק את השירותים המבוקשים למשרד. יצוין כי ביום 6.7.2017 פורסמה הודעה בהתאם לתקנה 3א(א) לתקנות (מס' פרסום 600351) ולא התקבלו השגות.

ירושלים, י"ח אב תשע"ז
10 אוגוסט 2017
פרוטוקול מס' 123

בשים לב לאמור לעיל, היחידה המקצועית מבקשת שוועדת המכרזים תאשר התקשרות עם החברה לשיקום הרובע בפטור מחובת המכרז לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

דיון ונימוקים

גברת שטיינמץ מציינת כי לאור הנסיבות שפורטו לעיל החברה לשיקום הרובע היא ספק יחיד, ולכן יש להתקשר עמה. מעבר לכך, גברת שטיינמץ מציינת שרחבת התפילה בקשת רובינסון מהווה אתר רגיש במיוחד, ולכן בכל מקרה המשרד היה מתקשר רק עם חברה ממשלתית או תאגיד סטטוטורי בעלי ניסיון במתן שירותים כאמור.

לאור העובדה שהנחיית ראש הממשלה הופנתה למזכיר הממשלה, חברי הוועדה מבקשים לברר עם מזכיר הממשלה את עמדתו בייחס להתקשרות נשוא הדיון. עמדה זו מועברת בטרם חתימת הפרוטוקול לחברי הוועדה על-ידי מר רונן פרץ, יועץ מזכיר הממשלה. לדברי מר פרץ, עמדת מזכיר הממשלה היא כי לצורך יישום הנחיית ראש הממשלה בעניין המשך ניהול אתר קשת רובינסון במתכונתו הקיימת בשנים האחרונות על המשרד להתקשר עם גוף ממשלתי או תאגיד סטטוטורי שייתן שירותים תפעוליים וניהוליים לאתר. בגדר ההתקשרות נכון יהיה להקים ועדת היגוי אשר תאפשר למשרד לוודא את אופן ניהול האתר ושירותי התחזוקה שניתנים בו.

בפני חברי הוועדה מוצג מפרט שירותים ותקציב (להלן – המפרט), הרצ"ב כנספח לפרוטוקול. עיון במפרט מלמד כי ההתקשרות תכלול מתן שירותי ניהול ותפעול שוטפים לרחבת התפילה בקשת רובינסון, לרבות: מנהל אתר, אבטחה, בטיחות, ניקיון, הצללות, חשמל ומים, גינון ואחזקה.

המפרט נבחן על-ידי גברת שטיינמץ ועל-ידי סגן החשב מר כהנא, בין היתר, תוך השוואתו לשירותים שניתנו ברחבת התפילה בקשת רובינסון בעבר על-ידי החברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ (להלן – פמ"י). הללו מציינים כי התקציב במפרט הופחת לאחר משא ומתן מול החברה לשיקום הרובע. עוד מציינים גברת שטיינמץ וסגן החשב מר כהנא כי המפרט כולל שירותים נוספים, מעבר לשירותים שסופקו בעבר על-ידי פמ"י, אשר נדרשים לדעת היחידה המקצועית. כמו כן, בסעיפים שבהם התקציב בנוגע לפעילות מסוימת גבוה מהסכום שפעילות זו תוקצבה על-ידי פמ"י, התקבל הסבר מהחברה לשיקום הרובע בנוגע לעלות התקציבית הנוספת, אשר הניח את דעתם.

לצד זאת, חברי הוועדה מנחים את היחידה המקצועית לוודא כי ההסכם עם החברה לשיקום הרובע יכלול סעיף שמציין שלמשרד שמורה הזכות לצמצם את מפרט השירותים וכן כי תשלום התמורה יעשה על בסיס ביצוע בפועל. בנוסף, חברי הוועדה מנחים את היחידה המקצועית כי

ירושלים, י"ח אב תשע"ז
10 אוגוסט 2017
פרוטוקול מס' 123

במסגרת ההתקשרות לא יבוצע רכש של ציוד נוסף מעבר לנדרש עבור תחזוקה שוטפת של האתר. במידת הצורך, רכש כאמור יבוצע במסגרת פרויקט הכשרת הרחבה. בהתאם להוראת תכ"ם מספר 4.4.0.1 בעניין ייעוץ ביטוחי במכרזים והתקשרויות (להלן – הוראת התכ"ם), בחנה וועדת המכרזים את אופיה, מהותה, היקפה ומורכבותה של ההתקשרות המבוקשת על ידי היחידה המקצועית כמפורט לעיל, וזאת בהתייחס לחשיפה ולסיכון המשרד בהיבטי ביטוח, והחליטה כי על התקשרות זו חלה חובת התייעצות עם נציג הקרן הפנימית לביטוחי הממשלה לפי סעיף 2.7 להוראת התכ"ם. זאת, משום שמדובר בהתקשרות שנוגעת לאזור בעל רגישות גבוהה וכן לפי שעל הספק ליתן מספר רב של סוגי שירותים שונים. בהתאם לכך, ההתקשרות לא עומדת בתנאי סעיפים 2.6.1 ו-2.6.2 להוראת התכ"ם ודורשת חובת היוועצות, כאמור.

עו"ד ברנע מציין בפני חברי הוועדה שהתקבלו מכתבים ממספר משרדי עורכי-דין אשר מעלים טענות, בין היתר באשר לחוקיות הנחיית ראש הממשלה לאור החלטת ממשלה 2785. בעניין זה מבהיר עו"ד ברנע כי עמדת היועץ המשפטי לממשלה היא שהחלטה 2785 לא מונעת מבחינה משפטית את פעולות המשרד להכשרת רחבת התפילה בקשת רובינסון ולניהולה. בהתאם לכך, לדעת חברי הוועדה אין בטענות שהועלו כדי למנוע את ביצוע ההתקשרות.

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, וכפופה לאישור ועדת הפטור של החשכ"ל בהתאם לתקנה 12(א) לתקנות חובת המכרזים. ההתקשרות מאושרת בהתאם לבקשת היחידה, כמפורט להלן:
שם הספק ומספרו: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, ח.פ. : 520028127

תקופת ההתקשרות המבוקשת: שנה החל מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכת ההתקשרות בארבע תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.
שווי ההתקשרות: 2,052,858 ₪ כולל מע"מ לתקופה של שנה וסה"כ 10,264,290 ₪ כולל מע"מ לתקופה של חמש שנים.
תקנה תקציבית: 04-51-01-10.

לא קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות זו באתר האינטרנט הממשלתי. כמו כן, אין מניעה לפרסום החלטה זו במערכת מרכב"ה ובדוח חופש המידע.


איל ברנע


10.8.17
משה כהנא


דרורית שטיינמץ

החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי

עזרת ישראל - תקציב פעילות

ש"ס	ש"כ	כמות	מערב		כ"א אדם
			שעה	אבטחה	
	1,070,670				
					<u>ניקיון</u>
	242,046				
			חודש		<u>ניהול</u>
	30,000	12	12500	0.2	מנהל אתר
					סך כ"א אדם
	1,342,716				אתקה
	30,000	12	2500		חשמל ומים
	12,000	12	1000		גיבון
	9,600	12	800		חומרי אתקה וניקיון
	18,000	12	1500		הצללות
	18,000	12	1500		בימה
	12,000	12	1000		גברטורים
	6,000	12	500		מתקני מים
	12,000	12	1000		מעלנים
	6,000	12	500		כיבוי אש
	4,800	12	400		מונה קהל
	12,000	12	1000		תקשורת, מיוסים ומצלמות
	24,000	12	2000		יעץ ביטחון וקונסטרוקציה
	12,000	12	1000		ביטוחים
	176,400				סך אתקה
	1,519,116				סך הוצאות ישירות
	75,956			5%	תקורות חברה
	1,595,072			10%	בצ"מ
	1,754,579			17%	מע"מ
	298,278				מע"מ
	2,052,857				סך כ"א כולל מע"מ