

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 14 מישיבתה מיום 25/11/2024

**משתתפים ה"ה:** : ד"ר דייבי דיסטניק, גל שרעבי דמאיו, שלמה פרץ, חיים גורן.

**חסרים ה"ה:** ליאור שפירא, נוי אלראי שניצר, אמיר בדראן, יובל צלנר.

**נוכחים ה"ה:** עו"ד איילת בנימיני, עו"ד דנה אלון פיליבה, עו"ד נופר הלפגוט, זהבה קמיל, שרון בן יוסף, אלי לוי, יעריית מרקוס לוי, מירית איב-רוזנבאום, נורית זכאי, שלום עובדיה, רונית וסרמן, אורן נחשון, מירון פלד, דני סעדון, מרסלו מיטלמן, אושרי מנהיימר, אלעד מגער, אסף כרמי.

**מזכירת הוועדה:** ליטל פחטר, רו"ח.

**מרכז הוועדה:** רועי אריה

**יועצת משפטית לוועדה:** עו"ד נטלי שמואלי מעודי

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	.52	אגף בתי העירייה	מכרז מסגרת פומבי מס' 311/2024 לקבלת שירותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים, עקב ביטול פרק ב' למכרז – תחזוקת מעליות מדגם MRL.	הכרזה על זוכה לאחר ניהול מו"מ בתנאי מכרז שבוטל
2.	.53	אגף טכנולוגיות ומ"מ	סיסטמטיקס טכנולוגיות ר.ג בע"מ – תוכנות גאוגרפיות חברת ESRI	אישור התקשרות
3.	.54	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מכרז מסגרת פומבי מס' 29/2024 – לרכישה ואחזקה של מוצרי אבטחת מידע צ'ק פוינט .	הכרזה על זוכה
4.	.55	מינהל קהילה, תרבות וספורט	פעילות קהילתית יהודית פלורליסטית - בית דניאל	הכרזה על ספק יחיד
5.	.56	אגף נכסי עירייה	מכרז פומבי מס' 14/2024 למכירת זכויות חכירה במגרשים 101 ו-102 לפי תכנית תא/מק/4817 (לבונטין החשמל) ולמתן שירותי בנייה לשתי יחידות דיור במגרשים לטובת העירייה.	ביטול מכרז

**בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.**

מכרז מסגרת פומבי מס' 311/2024 לקבלת שירותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים, עקב ביטול פרק ב' למכרז – תחזוקת מעליות מדגם MRL.

**פניית האגף:**

1. ועדת המכרזים בהחלטה מס' 21 בישיבתה מס' 6 מיום 16/7/2024, אישרה לבטל את פרק ב' - מעליות חשמליות MRL במכרז מסגרת פומבי מס' 311/2024 לקבלת שירותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים, וזאת מאחר שההצעה היחידה שהוגשה לפרק ב' נפסלה עקב הסתייגות המציע בטופס הצעת המחיר.
2. מועצת העירייה בישיבתה ה- 11 מתאריך 05/08/2024, החלטה מספר 56, אישרה לאגף בתי העירייה לנהל משא ומתן לגבי פרק ב' של המכרז שבוטל, עם ספקים פוטנציאליים העומדים בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 311/2024 לקבלת שירותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים.
3. אגף בתי העירייה, בשיתוף עם יועץ חיצוני, המכיר את הספקים הקיימים בשוק, פנה ל- 11 ספקים פוטנציאליים: כפיר בע"מ, אלקטרה בע"מ, צום בע"מ, שינדלר בע"מ, אקו ליפט בע"מ, שחק בע"מ, על רד בע"מ, נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ, טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ, כהן מעליות בע"מ ועדי מעליות בע"מ.
4. 2 ספקים נענו והגישו הצעות: טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ ונעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ. שאר הספקים לא נענו לבקשת העירייה ולא הגישו את הצעתם.
5. להלן פירוט הצעות המחיר (אחוז הנחה על מחיר המקסימום שנקבע במכרז) שהוגשו במסגרת הליך המו"מ:

סעיף בטופס הצעת המחיר	פריט	מחיר שירות מקיף שנתי למעלית	אומדן העירייה	טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ	מהאומדן פער	נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ	מהאומדן פער
פרק ב'	מעליות חשמליות MRL	7,000 ₪ (לא כולל מע"מ)	8%	2%	7%	2%	7%
<b>חלוקת עבודה</b>				<b>50%</b>		<b>50%</b>	

- 5.1 הצעתו הראשונית של הספק נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ עמדה על 0% הנחה ולאחר מו"מ נוסף נאות הספק למתן הנחה בשיעור של 2%.
- 5.2 הצעתו הראשונית של הספק טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ עמדה על 2% הנחה ולאחר מו"מ נוסף הספק לא נאות לתת הנחה נוספת.
- ניהול מו"מ בוצע ע"י היחידה.
6. יצוין כי במסגרת ניהול המו"מ שלח הספק טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ הערות בעניין פיצויים מוסכמים ותסקירי הבודק שצורפו למסמכי המכרז. בשיחה שנערכה ביום 18.11.24 בין הספק למר מירון פלד, מנהל מחלקת שירות תחזוקת מבנים, הדברים הובהרו והספק חזר בו מהערותיו.
7. בטבלה להלן מוצגת עמידת הספק טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ והספק נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ בתנאי הסף של המכרז כדלקמן:

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 14 מישיבתה מיום 25/11/2024

נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ	טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ	אופן ההוכחה	תנאי סף
v	v	לצרף רישיון בהתאם לצו הפיקוח על מצרכים ושירותים	ברשות המשתתף במכרז רישיון לעסוק במתן שירותים והתקנה למעליות (3.1)
v	v	<p><u>נספח 8</u> מאומת ע"י עו"ד + כל אסמכתא רלבנטית, מוקד שירות מאויש 24 שעות לחילוץ ממעליות-ביקשנו אסמכתא רלוונטית בשיחה עם מירון לא נדרשנו לבקש זאת.</p> <p><u>נספח 10</u> תצהיר על רשימת עובדים המועסקים על ידי המשתתף במכרז באופן ישיר+ תעודות הסמכה רלוונטיות.</p> <p><u>נספח 11</u> דו"ח העסקת מעליתנים, הצהרה בדבר תשלומים לעובדים.</p> <p><u>נספח 12</u> תשלומי שכר עבודה ותשלומים למוסדות ממשלתיים (לרבות מס הכנסה וביטוח לאומי) ולהפרשות סוציאליות ואחרות כנדרש בחוק וזאת בהתייחס לעובדים.</p>	ברשות המשתתף במכרז תשתית למתן שרות תחזוקה ו/או תיקון מעליות הכוללת לפחות : מוקד שירות מאויש 24 שעות לחילוץ. וכן 5 עובדים במצטבר אשר מועסקים על ידי המשתתף במכרז באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד – מעסיק) בששת החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות שהינם מעליתנים בעלי תעודת מעליתן מוסמך כהגדרתה בסעיף 4.2 להלן ו/או טכנאים בעלי הסמכת טכנאי של המשתתף במכרז (3.2)
v	v	המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, ו 2023 באחזקה שוטפת ו/או תיקון של לפחות 20 מעליות במצטבר בכל שנה משלוש השנים הנ"ל, כאשר לפחות שניים מהלקוחות גופים הינם ציבוריים ו/או מסחריים - רשויות מקומיות ו/או מוסדות חינוך ו/או בנק ו/או ממשלה וכו' (3.3)	המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח של שלוש שנים מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022, ו 2023 באחזקה שוטפת ו/או תיקון של לפחות 20 מעליות במצטבר בכל שנה משלוש השנים הנ"ל, כאשר לפחות שניים מהלקוחות גופים הינם ציבוריים ו/או מסחריים - רשויות מקומיות ו/או מוסדות חינוך ו/או בנק ו/או ממשלה וכו' (3.3)
v	v	<b>נספח 13</b>	<b>היעדר הערת עסק חי (סעיף 3.4)</b>

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 14 מישיבתה מיום 25/11/2024

8. ועדת מכרזים מתבקשת להכריז על טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ ונעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ כעומדים בתנאי סף של המכרז, וכזוכים בהליך משא ומתן שהתנהל לגבי פרק ב' שבוטל, בתנאי מכרז מסגרת פומבי מס 311/2024 לקבלת שרותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים, במחירי הצעתו ובחלוקת העבודה שלהלן:

טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ	נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ
50%	50%

9. תקופת ההתקשרות בין הצדדים נקבעה במסמכי המכרז לתקופה של שנה מיום חתימת החוזה ע"י הזוכה הראשון מבין כלל הזוכים במכרז, כאשר לעירייה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בארבע שנים נוספות, שנה או חלק ממנה, בכל פעם.

10. היקף ההתקשרות השנתי המוערך לביצוע עבודות מכח המכרז לפרק ב' הינו בהיקף של כ- 200,000 ₪

### דיון

גב' פחטר הציגה את הפניה.

מר פלד מוסר, כי לפני כחמש שנים יצאה העירייה לראשונה במכרז לתחזוקת המעליות בעיריית תל אביב, מה שהוביל לחיסכון של כ-400 אלף ש"ח בשנה על כלל המעליות בעירייה. עוד ציין, כי בהתקנת מעליות חדשות, חשוב כי המעליות שיותקנו לא יהיו עם קוד סגור.

מר שרעבי דמאיו ציין כי זו הערה חשובה וכי הנושא ייבדק מול הנהלת העירייה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק האם יש כדאיות כלכלית להחליף את המעליות, השיב מר פלד, כי הדבר אינו כלכלי לטווח הקצר, ייתכן שלטווח הארוך.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה.

### החלטה

(1) מאשרים להכריז על המשתתפים טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ ונעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ כעומדים בתנאי הסף של פרק ב' שבוטל, בתנאי מכרז מסגרת פומבי מס 311/2024 לקבלת שרותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים.

(2) מאשרים להכריז על הצעתם של טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ ונעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ כזוכים בהליך משא ומתן שהתנהל לגבי פרק ב' שבוטל במכרז מסגרת פומבי מס 311/2024 לקבלת שרותי תחזוקת מעליות במוסדות עירוניים, בתנאי המכרז במחירי הצעתם ובחלוקת העבודה שלהלן:  
חברת טי קיי מעליות ישראל החזקות ש.מ 50%, חברת נעמן מעליות הרכבה ושיווק בע"מ 50%

**וכמפורט לעיל.**

סיסטמטיקס טכנולוגיות ר.ג בע"מ – תוכנות גאוגרפיות חברת ESRI

פניית האגף:

1. ועדת מכרזים מס' 13 מיום 11.11.2024, החלטה מס' 50, אישרה להכריז על סיסטמטיקס טכנולוגיות ר.ג בע"מ ספק יחיד לאספקה ותחזוקה של תוכנות גאוגרפיות של חברת ESRI לתקופה של 5 שנים. לבקשת חברי הוועדה לקבלת הסבר מפורט על הגורמים לעלייה המבוקשת במחיר טרם אישור תנאי ההתקשרות, להלן פירוט והסבר לפערים בין העלויות ששולמו בשנת 2024 להצעת המחיר שהתקבלה מהחברה עבור שנת 2025:

1. בשנת 2024 עלות התחזוקה עמדה על \$244,424 לשנה. בשנת 2025 עלות התחזוקה תעמוד על \$ 271,863 לשנה. ההפרש השנתי הקיים בין ההצעות הינו \$27,439. להלן ההסבר לפער:
  2. רישיונות חדשים שלא היו בשנת 2024 ויתווספו בשנת 2025 - \$9,493 עבור כמות של שני רישיונות.
  3. הבדל בתקופת האחזקה עבור הפריטים אשר תקופת האחזקה עבורם התחילה במהלך שנת 2024 ולא בראשיתה ובשנת 2025 התשלום הינו עבור שנה מלאה - \$4,681.
  4. עליית מחירו היצרן ESRI - \$13,265, משקף עליה של כ- 5% ביחס לעלות התחזוקה בשנת 2024.
2. יצויין כי, היה ניסיון לנהל מו"מ להוזלת המחיר אולם ללא הצלחה. לטענת החברה הרבה שנים המחיר לא עלה ולכן הם אינם יכולים להוזילו.
3. נודה לאישור הוועדה להתקשרות מול חברת "סיסטמטיקס טכנולוגיות ר.ג. בע"מ" לתקופה של שנה, מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2025, בעלות של \$ 271,863 + מע"מ עבור רישוי שנתי, 100 שעות ייעוץ בעלות של 360 ₪ לשעה + מע"מ והיקף בסך 36,000 ₪ + מע"מ עבור שעות ייעוץ, היקף של 100,000 ₪ + מע"מ עבור רכישת רישיונות נוספים במידת הצורך וזאת בצמוד למחירון המעודכן של חברת ESRI העולמית ליום הוצאת הדרישה.

דיון

גב' פחטר הציגה את הפניה.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי הנתונים שבפניה נבדקו ונבחנו ע"י חברי הוועדה, וכי ההסבר לפער בעלויות בשנת 2025 מניח את הדעת. חברי הוועדה מאשרים את הפניה.

החלטה

מאשרים התקשרות עם חברת סיסטמטיקס טכנולוגיות ר.ג. בע"מ לתקופה של שנה, מיום 1.1.2025 ועד ליום 31.12.2025, בעלות של \$ 271,863 + מע"מ עבור רישוי שנתי, 100 שעות ייעוץ בעלות של 360 ₪ לשעה + מע"מ והיקף בסך 36,000 ₪ + מע"מ עבור שעות ייעוץ, היקף של 100,000 ₪ + מע"מ עבור רכישת רישיונות נוספים במידת הצורך וזאת בצמוד למחירון המעודכן של חברת ESRI העולמית ליום הוצאת הדרישה.

**וכמפורט לעיל.**

**החלטה מספר 54**

מכרז מסגרת פומבי מס' 29/2024 – לרכישה ואחזקה של מוצרי אבטחת מידע צ'ק פוינט .

**פניית האגף:**

1. המכרז שבנדון פורסם ביום 31.10.2024 ונרכש ע"י שלושה ספקים.
2. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 19.11.2024 וזאת לאחר דחיית המועד.
3. ביום 19.11.2024 נפתחה תיבת המכרזים ע"י חבר המועצה, המשנה לראש העיר, מר גל שרעבי דמאיו, ונמצאו בה 3 מעטפות של המשתתפים הבאים: מציע מס' 1, **בינת תקשורת מחשבים**, מציע מס' 2, **תים נטקום בע"מ**, מציע מס' 3, **בזק בינלאומי**, ומעטפת אומדן העירייה.
4. במסמכי המכרז נקבע כי העירייה תכריז על זוכה אחד וקביעת הזוכה תהייה על בסיס 100% מחיר.
5. בנוסף לתנאי הסף המצוינים בפרק ב' - התנאים הכלליים, על המשתתף במכרז לעמוד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3 בפרק ג' – קריטריונים לבחינת ההצעות:
  - א. על המשתתף במכרז להיות Distributor או משווק מורשה ברמת הסמכה Premier לפחות של חברת "צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ" (Checkpoint).
  - ב. לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה – בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2021, "אזהרת עסק חי" או "הערת עסק חי" וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חי".

**להלן תוצאות בדיקת עמידת המשתתפים בתנאי הסף של המכרז:**

מציע מס' 3, בזק בינלאומי, ח.פ. 512133729	מציע מס' 2, תים נטקום בע"מ, 511489429	מציע מס' 1, בינת תקשורת מחשבים, ח.פ. 557641016	
√	√	√	נספח 1 - הצהרת המשתתף במכרז
√	√	√	נספח 2 - ערבות למכרז
√	√	√	נספח 3 למכרז - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ולעניין העדר קרבה משפחתית
√	√	√	נספח 5 - אישור קיום ביטוחי
√	√	√	נספח 6 - הצהרה על מעמד משפטי
<u>ל.ר.</u>	<u>ל.ר.</u>	<u>ל.ר.</u>	נספח 6א' - עסק בשליטת אישה
√	√	√	נספח 7 למכרז - טופס הצעת מחיר
√	√	√	אישור מחב' צ'ק פוינט משווק מורשה Premier / Distributor
√	√	√	נספח 8 - העדר הערת עסק חי
√	√	לא הוגש	רשם החברות
√	√	האישור על ח.פ. שונה	ניהול ספרים
√	√	√	ניכוי מס במקור/ עוסק מורשה
√	√	√	קובץ הבהרות חתום
√	√	√	קבלה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ב) מס' 14 מישיבתה מיום 25/11/2024

6. **מציע מס' 1, בינת תקשורת מחשבים**, לא צירף להצעתו תדפיס של דוח רשם החברות. בנוסף, אישור ניהול הספרים שהוגש על ידו לא תאם את מס' הח.פ שציין בנספח 6, הצהרת המשתתף במכרז על מעמדו המשפטי. בגין המסמכים החסרים לא בוצע הליך השלמת מסמכים על מנת שלא להטריח את החברה שכן עפ"י גובה ההצעה הכספית הצעתם אינה אמורה להיות ההצעה הזוכה ולכן מתבקשת הוועדה להותיר את הצעתם ב"צריך עיון".

אשר על כן, הועדה מתבקשת לאשר את **מציע מס' 2, חב' תים נטקום בע"מ ומציע מס' 3, בזק בינלאומי** כעומדים בתנאי הסף של המכרז.

7. להלן הצעת המחיר של המשתתפים במכרז אל מול אומדן העירייה:

מציע מס' 3 - בזק בינלאומי				מציע מס' 2 - תים נטקום				מציע מס' 1 - בינת תקשורת מחשבים				אומדן עירייה				הפריט		
מחיר ב-1%	שקלול	עלות במזומי	אחוז הנחה	מחיר ב-1%	שקלול	עלות במזומי	אחוז הנחה	מחיר ב-1%	שקלול	עלות במזומי	אחוז הנחה	שקלול	עלות במזומי	אחוז הנחה	מחיר ב-1%		שקלול	עלות במזומי
-19.74%	3%	31%	89.5%	-18.42%	3%	31%	89%	-18.61%	3%	32%	88.31%	3.10%	38%	62%	5%	Product		
-8.81%	27%	61%	38.9%	-32.84%	39%	45%	55%	-9.03%	28%	60%	39.65%	23.10%	67%	33%	70%	Service		
-10.45%	10%	60%	40%	-11.94%	10%	59%	41%	-11.33%	10%	59%	40.59%	8.25%	67%	33%	25%	Support		
-10%	40.71%			-27%	52.20%			-10%	41.32%			34.45%			100%			

8. לאור כל המפורט בפניה זו לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים לאשר ולהכריז על **מציע מס 2, חברת תים נטקום** כספק זוכה במכרז.

9. תקופת ההתקשרות הינה לשלוש שנים כאשר לעירייה שמורה האופציה להארכתה בשלוש שנים נוספות וזאת החל מיום 1.12.2024.

10. היקף התקשרות המשוער הינו 2.5 מלש"ח לשנה.

## דיון

גב' פחטר הציגה את הפניה.  
לשאלתו של מר שרעבי דמאיו האם קיימת לעירייה התקשרות עם חברת תים נטקום בע"מ והאם היא מוכרת לעירייה, השיבה גב' מרקוס בחיוב וציינה כי החברה עובדת עם העירייה מכח התקשרויות אחרות.  
מר דיסטניק מציין, כי מאחר ומדובר במכרז שעיקרו רישוי לתוכנות ולא בפרויקט עתיר שירותים, מבחינתו אפשר לאשר את הפניה במתכונתה, על אף הפער מהאומדן.  
חברי הוועדה מאשרים את הפניה.

## החלטה

1. מאשרים להכריז על הצעתו של משתתף מס' 2, חב' תים נטקום בע"מ ושל משתתף מס' 3, בזק בינלאומי כעומדים בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 29/2024 לרכישה ואחזקה של מוצרי אבטחת מידע צ'ק פוינט.
2. ממליצים להותיר ב"צריך עיון" את הצעתו של משתתף מס' 1, בינת תקשורת מחשבים, במכרז מסגרת פומבי מס' 29/2024 לרכישה ואחזקה של מוצרי אבטחת מידע צ'ק פוינט
3. מאשרים להכריז על הצעתו של המשתתף חברת תים נטקום בע"מ כזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 29/2024 לרכישה ואחזקה של מוצרי אבטחת מידע צ'ק פוינט, במחירי הצעתו ובתנאי המכרז.

**וכמפורט לעיל.**

פעילות קהילתית יהודית פלורליסטית - בית דניאל

**פניית האגף:**

1. ועדת מכרזים מס' 90, בישיבתה מיום 13/04/2022, החלטה 556, אישרה להכריז על עמותת בית דניאל כספק יחיד לביצוע פעילות קהילתית ייחודית ויוצאת דופן, הכוללת תכנים יהודיים וחברתיים לתקופה של שנתיים (מצ"ב פרוטוקול הוועדה).
2. עמותת בית כנסת קדם – הקהילה ליהדות מתקדמת בתל אביב – יפו, ע"ר 580069789, הידועה כמרכזי דניאל ליהדות מתקדמת (להלן: "העמותה") מפעילה בעיר תל אביב-יפו מזה כ-25 שנים מרכזים ליהדות מתקדמת פלורליסטית ושוויונית, אשר מייצרים פעילות קהילתית ייחודית ויוצאת דופן הכוללת תכנים יהודיים וחברתיים.
3. המרכזים שמפעילה העמותה מתפקדים כמרכזי קהילה לכל דבר, ומציעים מגוון של פעילויות קהילתיות ותכנים ייחודיים לכלל תושבי העיר, מגיל טף ועד גיל הזהב, ברוח היהדות הרפורמית, ותרומתם לעיר הינה ייחודית. בין היתר מפעילה העמותה במרכזים את הפעילויות הבאות: קבלות שבת וחג, עיון יצירתי בפרשת השבוע, פעילויות בוקר לגיל הזהב, אירועי חגים ומועדים ועוד. כך, לדוגמא, המרכז הפועל ביפו ובו מתקיימות פעילויות קהילתיות הכוללות תכנים של היהדות הרפורמית, ומרכז בית דניאל, הממוקם ברחוב בני דן 62 בעיר, ובו מתקיימות פעילויות רבות של העמותה, לרבות שיעורים, הפתוחים לקהל הרפורמי ולקהל הרחב, המשלבים פעילות קהילתית עם תכנים של היהדות הרפורמית.
4. המרכזים שמפעילה העמותה בעיר הם מרכזים ייחודיים, גדולים, ותיקים ומובילים בתחום היהדות המתקדמת, ולמיטב ידיעת המינהל, ומהיכרותו עם הגופים הפועלים בעיר, לא קיימים בעיר מרכזים או גופים אחרים בתחומי היהדות המתקדמת הרפורמית, אשר פועלים באופן עצמאי, ולא תחת העמותה, אשר מעבירים פעילויות עם תכנים ייחודיים אלו.
5. דהיינו, העמותה הינה הגורם היחיד העוסק ביהדות מתקדמת רפורמית בעיר, אשר מאגד את כל המרכזים והקהילות של היהדות המתקדמת הרפורמית בעיר תל אביב יפו, ולא קיים גורם נוסף בעיר הפועל בתחום או מרכז או קהילה של יהדות מתקדמת רפורמית בתל אביב, הפועלים עצמאית בעיר, שלא תחת העמותה, שהינה הגורם היחיד הנותן מענה בתחום זה, הן ברמת התכנים הייחודיים והן ברמת הפעילות הקהילתית.
6. חלק גדול מהפעילויות ומהשירותים שניתנים על העמותה עונה על צרכים קהילתיים ייחודיים, מגיל טף ועד גיל הזהב, ברוח ייחודית של היהדות המתקדמת בשילוב פעילויות קהילתיות ותכנים ייחודיים, אשר לא ניתנים על ידי העירייה ואין גורם אחר שיכול לספקם, בשל העובדה שהעמותה היא, כאמור, הגורם היחיד המאגד את פעילות היהדות המתקדמת הרפורמית בעיר. כיו"ב, הפעילויות והמפגשים שמקיימת העמותה פתוחים לקהל הרפורמי ולקהל הרחב, משלבים פעילות קהילתית יחד עם חשיפה ומפגש של הקהל עם תוכן ייחודי של יהדות מתקדמת רפורמית, שיוויונית ופלורליסטית, ואין גוף אחר רפורמי הפועל בעיר או מרכז קהילתי אשר יכולים לקיים פעילויות ומפגשים מסוג זה.
7. לאור האמור, מתבקשת הוועדה להכריז על העמותה כספק יחיד לפעילות קהילתית ייחודית ויוצאת דופן הכוללת תכנים יהודיים וחברתיים, וזאת לתקופה של שנתיים, וכמפורט לעיל.

## דיון

גב' פחטר הציגה את הפניה.

לשאלתו של מר גורן האם נבדקו גופים נוספים, השיב מר סעדון, כי הנושא נבחן, וכי כל הגופים הקיימים פועלים תחת ארגון הגג של בית דניאל, ולא באופן עצמאי. עוד ציין, כי גם בעבר העמותה אושרה כספק יחיד, וכי היא מספקת שירותים ייחודיים ליהדות רפורמית ופעילויות קהילתיות נוספות, כולל שירותים לקשישים, דיגיטל ואירועים. עוד הדגיש, כי הפעילות פתוחה לכלל הציבור. מר דיסטניק ומר שרעבי דמאו הצביעו בעד אישור הפניה.

מר פרץ התנגד.

מר גורן נמנע.

הפניה אושרה ברב קולות.

## החלטה

1. מאשרים להכריז על עמותת בית כנסת קדם – הקהילה ליהדות מתקדמת בתל אביב – יפו ספק יחיד עבור פעילות קהילתית ייחודית ויוצאת דופן הכוללת תכנים יהודיים וחברתיים, וזאת לתקופה של שנתיים.

**וכמפורט לעיל.**

**החלטה מספר 56**

מכרז פומבי מס' 14/2024 למכירת זכויות חכירה במגרשים 101 ו-102 לפי תכנית תא/מק/4817 (לבונטין החשמל) ולמתן שירותי בנייה לשתי יחידות דיור במגרשים לטובת העירייה.

**פניית האגף:**

1. עיריית תל אביב-יפו הינה הבעלים הרשום של חלקה 9 בגוש 7445 ושל חלקה 2 בגוש 7445. מכוח הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים ובהתאם לטבלאות הקצאה ולוחות איזון תכנית תא/מק/4817, העירייה זכאית להרשם כבעלים של מגרשים 101 ו-102 לפי התכנית האמורה (להלן: "המגרשים"). המכרז פורסם למכירת זכויות חכירה במגרשים 101 ו-102 וכן הסכם שירותי הבנייה, לפיו יעניק הזוכה לעירייה שירותי בנייה להקמתן של שתי יחידות העירייה על החלק היחסי שיוותר בידי העירייה במגרשים.
2. ביום 04.09.2024 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני. ביום 08.09.2024 התקיים כנס משתתפים למכרז. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 13.10.2024 ונדחה ליום 03.11.2024 (להלן: "המועד הקובע"). את מסמכי המכרז רכשו 3 גופים.
3. בתאריך 03.11.2024 נפתחה תיבת ההצעות, בראשות סגנית ראש העירייה וחברת המועצה, הגב' חן אריאלי, ונמצאו בה אומדן אגף נכסי העירייה ו-3 הצעות.
4. להלן תנאי הסף הקבועים בסעיף 6 לפרק ב' למכרז:
  - 4.1. המשתתף במכרז רכש את מסמכי המכרז כאמור בסעיף 6.1 לפרק א' לעיל;
  - 4.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.
5. להלן פירוט ההצעות המשתתפים במכרז אל מול אומדן אגף נכסי העירייה.

אומדן העירייה	משתתף מס' 3 - רם מוגרבי ארדיטי 17 בע"מ	משתתף מס' 2 - שפתנית בע"מ	משתתף מס' 1 - מרדכי שכטר בע"מ	
134,789,300 ₪ תתכן הפחתה של כ-10% ועד לסך של 121,310,000 ₪ כמפורט לעיל	65,555,555 ₪ גובה ההצעה נמוך משמעותית מהאומדן	65,000,000 ₪ גובה ההצעה נמוך משמעותית מהאומדן	78,000,000 ₪ גובה ההצעה נמוך משמעותית מהאומדן	הצעה כספית

6. **אומדן העירייה** - אומדן אגף נכסי העירייה לשווי הזכויות במגרשים 101-102 (לבונטין החשמל) בהתאם לתנאי המכרז, נקבע על סך 134,789,300 ₪ בתוספת מע"מ כחוק. עוד נכתב באומדן האגף כי תתכן הפחתה עקב מצב המלחמה המתמשך ועלות הריבית הגבוהה ליזמים של כ-10% מהשווי הנקוב עד לסך של 121,310,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק. יצוין כי השומה לקחה בחשבון את מתן שירותי הבניה לשתי יחידות הדיור בעבור העירייה בהתאם לתנאי המכרז.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 14 מישיבתה מיום 25/11/2024

בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, האומדן נקבע בהתבסס על חוות הדעת השמאית של שמאי המקרקעין מאיר צור, השומה התחשבה במצב השוק, מחירי הנדל"ן והשפעות המימון ונבדקה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה וע"י שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה.

7. בהתאם למפורט בטבלה בסעיף 5 ולאומדן המפורט בסעיף 6, ניכר הפער המשמעותי של שלושת ההצעות מאומדן העירייה, וייתכן שמשקפות את ניהול סיכונים של המשתתפים במכרז לאור המצב במדינה, מדיניות הריבית, מלחמה וכלל ההשלכות בגין כך שמשפיעות על השוק. אגף נכסי העירייה מאמין כי, לאור מחירי השוק שנבחנו באזור ביחס לפרויקטים בסביבה והעובדה שמימוש הנכס בפועל יחול בעוד כשנה וחצי לפחות, ניתן לקבל תשואה גבוהה יותר ולכן, ממליץ לא לאשר את ההצעות ולהמתין להצעות טובות ונכונות יותר על מנת שניתן יהיה להפיק את המיטב עבור הציבור בשנה הקרובה. לכן, ממליץ האגף לבטל את המכרז הנוכחי.

8. לאור כל האמור לעיל, ומאחר ואגף נכסי העירייה ממליץ לבטל את מכרז 14/2024, מסמכי ההצעות שהוגשו במסגרת המכרז לא נבדקו.

### 9. המלצת האגף:

בהתאם לאמור לעיל ולאור גובה ההצעות שהוגשו והסטייה הניכרת מאומדן אגף נכסי העירייה, כמפורט לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה לבטל את מכרז פומבי מס' 14/2024 **למכירת זכויות חכירה במגרשים 101 ו-102 לפי תכנית תא/מק/4817 (לבונטין החשמל) ולמתן שירותי בנייה לשתי יחידות דיור במגרשים לטובת העירייה.**

### דיון

גב' פחטר הציגה את הפניה.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו האם יש כוונה לצאת למכרז חדש בהמשך השיב מר לוי, כי הדבר יבחן כאשר תהיה יותר ודאות בשוק. חברי הוועדה מאשרים את הבקשה.

### החלטה

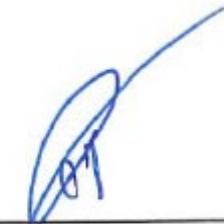
מאשרים לבטל את מכרז פומבי מס' 14/2024 למכירת זכויות חכירה במגרשים 101 ו-102 לפי תכנית תא/מק/4817 (לבונטין החשמל) ולמתן שירותי בנייה לשתי יחידות דיור במגרשים לטובת העירייה.

**וכמפורט לעיל.**



רועי אריה  
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות

27.11.24

  
ליטל פחטר, רו"ח  
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

26.11.24

נטלי שמואלי מעודי, עו"ד

מ.ר. 49588

סגנית ליועמ"ש

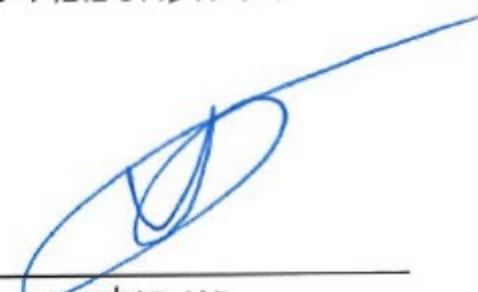
עו"ד נטלי שמואלי מעודי

ס. ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי

27.11.24

~~ד"ר דייבי דישטניק~~  
ד"ר דייבי דישטניק  
יו"ר ועדת מכרזים

28.11.24

  
רון חולדאי  
ראש העירייה