



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 409/18-1

יחידה מגישה	אגף א' - דיור
שם הפונה	עוזי נעים
תפקיד הפונה	מנהל תחום דיור
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	18/11/2018
מס' בקשה	17884

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גריידי	מ"מ יו"ר
עמיחי ציסמרי	חבר
פנחס פרנקל	נציג אגף התקציבים
אברהם שלם	חבר
כנאן גאנס	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה להתקשר עם אשמורת בע"מ לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד במסגרת "ספק יחיד" החל מ 19/02/2019 ועד ליום 31/12/2020.
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	ספק יחיד

רשם	גאנס כנאן
-----	-----------



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 409/18-1

רקע:

המשרד חתום למול הספק אשמורת ניהול נכסים בע"מ ח"פ 512620477 בחוזה ניהול ותחזוקה.

לאור האמור בסעיף 9.2 לחוזה שנחתם בין משרד המשפטים לחברת הניהול, חברת הניהול תהא אחראית לבצע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד. הדבר נובע מהצורך לשמור על אחידות, תפעול, אחריות ובטיחות של מערכות הבניין (חשמל, אש, וכ"ו) לשון הסעיף קובעת ביצוע השיפוצים נדרש להיות ע"י על ידי חברת הניהול או מי מטעמה.

כמו כן, מצוין בחוזה כי "... תבצע חברת הניהול ותנהל גם עבודות של שיפורים והתאמות ביחידה או בשטחים המשותפים" משכך, ולאור לשון החוזה ולשם קבלת אחריות כוללת לתחזוקה לא ניתן לבצע את השיפוצים אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול.

עוד נאמר כי בהתאם לקבוע בסעיף 8.4 להסכם ההתקשרות כי באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה באמצעות קבלן משנה אזי:

- א. בהתקשרות עד 10 אש"ח על חברת הניהול להציג 2 הצעות מחיר.
- ב. בהתקשרויות עד 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 3 הצעות מחיר.
- ג. ובהתקשרויות מעל 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 6 הצעות מחיר.

כל זאת לצורך ביצוע עבודה באמצעות קבלן משנה, אשר ייבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

מנהל תחום דיור מציין כי בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

- א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
- ב. החברה תפנה למציעים (כאמור לעיל) שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
- ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

משרד המשפטים נדרש לבצע שינויים והתאמות בנכס שבשימוש המשרד בקריית הממשלה בבאר שבע, לאור אישור גיוס עובדים חדשים והקמת יחידת המפקח המנהלי דרום.

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 409/18-1

מבוקש:

אישור הוועדה לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם אשמורת בע"מ, חברת הניהול בקריית הממשלה ב"ש, לצורך ביצוע התאמות ושיפוצים בנכס.

החלטה:

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	128205.13 ₪	אשמורת בע"מ	512620477	19/02/2019	31/12/2020	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות י"מס' החדשים) עד 128205.13 ש"ח ללא מע"מ

תיאור החלטה:

לאור האמור לעיל, ולאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר עוזי נעים, מנהל תחום הדיור, וההתחייבויות על פי החוזה שנחתם עם החברה, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם חברת אשמורת בע"מ, חברת הניהול בקריית הממשלה ב"ש, כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בבניין.

כמו כן, בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד, מאשרת הוועדה את התקשרות המסגרת עם אשמורת בע"מ, לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בקריית הממשלה ב"ש, ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.

תוקף ההתקשרות הצפוי: החל מיום 19/02/2019 ועד ליום 31/12/2020

היקף ההתקשרות הצפוי: עד 128,205.13 ₪ + מע"מ.

במידה ויתקבלו השגות להתקשרות יש להגיש בקשה חדשה לוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של הגורם המקצועי להתקשרות, מר עוזי נעים בעניין ההשגה.



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 409/18-1

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01.ספק יחיד- תקנה 3(29)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

תקנה תקציבית: 08510129

שריון תקציבי: 100049272

מס' מנוף: ~~679688~~

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	18/11/2018	
חבר	אברהם שלם	18/11/2018	
חבר	עמיחי ציסמריו	18/11/2018	
נציג אגף התקציבים	פנחס פרנקל	18/11/2018	



שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.8.2
 פרק משני: פטור ממכרז מספר טופס: ט. 7.8.2.1

המשפטים	משרד:
תחום דיור	יחידה מזמינה:
05/02/2019	תאריך:

אל: ועדת המכרזים
הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
 ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב על ידי חברת הניהול של הבניין בקריית הממשלה באר שבע בכפוף לכתב כמויות בהתאם לצרכי היחידות

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? כן לא
 סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה

שם הספק:	אשמורת ניהול נכסים בע"מ
מספר הספק (פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	512620477
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	עד 150,000 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	15/02/2019 עד 31/12/2020

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
 (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת- בחינת חוזה ההתקשרות עם חברת הניהול
2. ממצאי הבדיקה (מצ"ב בנימוקים והערות נוספים)
3. נימוקים והערות נוספות

המשרד חתום למול המשכיר (חברת הראל) חוזה שכירות לאחר זכיית המשכיר במכרז לרכישת הבניינים ב 2005. בהתאם לסעיף 7.7.2 להסכם השכירות נקבע כי המשכיר יעסיק את החברה והגופים אשר יתנו את מכלול השירותים על פי תנאי החוזה. סעיף 7.7.3 קובע כי המשכיר יעסיק חברת ניהול שתתן את מכלול השירותים. בהתאם לחוזה שנחתם בין המשכיר לחברת אשמורת עליו הודיע המשכיר ב 2007. חברת אשמורת תספק את שירותי הניהול לפרוייקט.

בהתאם לסעיף 9.2 לחוזה הניהול והתחזוקה משנת 2006 שנחתם בין משרד האוצר למשכיר, המשכיר יהא אחראי לבצע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד. הדבר נובע מהצורך לשמור על אחידות, תפעול, אחריות ובטיחות של מערכות הבניין (חשמל, אש, וכ"ו) לשון הסעיף קובעת ביצוע השיפוצים צריך להיות ע"י על ידי המשכיר או מי מטעמה.

כמו כן צוין כי "... יבצע המשכיר וינהל גם עבודות של שיפורים והתאמות ביחידה או בשטחים המשותפים".

משכך, ולאור לשון החוזה ולשם קבלת אחריות כוללת לתחזוקה החתום מטה קובע כי לא ניתן לבצע את השיפוצים אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי המשכיר.

יצוין בהתאם לקבוע בסעיף 8.4 להסכם ההתקשרות לניהול ותחזוקה שנחתם מול המשכיר כי באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה באמצעות נותני שירות חיצוניים אזי יפנה המשכיר ויקבל הצעות לביצוע השירותים הרלוונטיים ממספר גורמים, כאשר נוסח הפנייה, תוכנה וכמות הגופים אליהם תתבצע הפנייה יאושרו מראש ובכתב ע"י נציגות הדיירים. בהתאם לסעיף נותן השירותים יבחר בהתאם להצעות המחיר שתיבדקנה מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

עוד מצוין הסעיף כי למשכיר אחריות כוללת ובלעדית לביצוע השירותים על פי הסכם זה.

לאור האמור ומתוקף הסעיף הוסכם עם המשכיר כי :

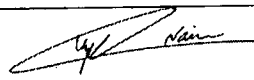
בהתקשרות עד 10 אש"ח על חברת הניהול להציג 2 הצעות מחיר, בהתקשרויות עד 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 3 הצעות מחיר ובהתקשרויות מעל 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 6 הצעות מחיר

- בחירת נותן השירות החיצוני מטעם המשכיר תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:
- א. המשכיר יכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
 - ב. המשכיר תפנה למציעים (כאמור לעיל) שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
 - ד. הגשת הצעת מחיר מטעם המשכיר אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

משכך, מהווה חברת אשמורת, אשר הנה חברת הניהול של המשכיר האחראית על מתן שירותי הניהול, ספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה או ע"י נותן שירות חיצוני מטעמה.

לאור הנימוקים שמנתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז. חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהל אגף א' דיור ונכסים	עוזי נעים
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית



מדינת ישראל

משרד המשפטים

תפעול ולוגיסטיקה
אגף א' – נכסים ודיור
ג' בכסלו תשע"ט
11 בנוב' 2018
סימננו – דיור - 686

לכבוד:

חברי ועדת המכרזים

הנדון: בקשה לאישור התקשרות עם אשמורת כספק יחיד לביצוע שיפוצים והתאמות

1. המשרד חתום למול הספק אשמורת ניהול נכסים בע"מ ח"פ 512620477 בחוזה ניהול ותחזוקה.
2. לאור האמור בסעיף 9.2 לחוזה שנחתם בין משרד המשפטים לחברת הניהול, חברת הניהול תהא אחראית לבצע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד. הדבר נובע מהצורך לשמור על אחידות, תפעול, אחריות ובטיחות של מערכות הבניין (חשמל, אש, וכ"ו) לשון הסעיף קובעת ביצוע השיפוצים להיות ע"י על ידי חברת הניהול או מי מטעמה.
3. כמו כן צוין כי "... תבצע חברת הניהול ותנהל גם עבודות של שיפורים והתאמות ביחידה או בשטחים המשותפים" משכך, ולאור לשון החוזה ולשם קבלת אחריות כוללת לתחזוקה לא ניתן לבצע את השיפוצים אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול.
4. יצוין בהתאם לקבוע בסעיף 8.4 להסכם ההתקשרות כי באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה באמצעות קבלן משנה אזי:
 - א. בהתקשרות עד 10 אש"ח על חברת הניהול להציג 2 הצעות מחיר.
 - ב. בהתקשרויות עד 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 3 הצעות מחיר.
 - ג. ובהתקשרויות מעל 50 אש"ח על חברת הניהול להציג 6 הצעות מחיר.
5. כל זאת לצורך ביצוע עבודה באמצעות קבלן משנה, אשר יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.
6. בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:
 - א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
 - ב. החברה תפנה למציעים (כאמור לעיל) שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 9149001. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808

נכסים ובודקים


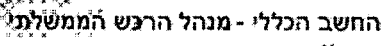

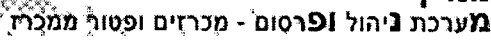

www.mishpatim.gov.il

- ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.
7. מאחר ולמשרד יש מעת לעת עבודות בינוי, שיפוצים והתאמות קלות אבקש לאשר התקשרות עד 150 אש"ח למטרות אלו בפטור.
8. לאישורכם אודה,

נעים עוזי

מנהל תחום נכסים ודיור

אשמורת ניהול נכסים בע

05/02/2019

פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה

מספר פניה: 629688 סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה

מגיש הפניה: גאנם כנאן תאריך פרסום: 05/02/2019

מספר הליך של המפרסם: רכישות 409/18 משרד המשפטים

* יחידה: תאור מהות הפניה: בקשה לאישור הוועדה לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם אשמורת בע"מ לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד במסגרת "ספק יחיד" שירותי בנייה ואחזקת מבנים

* נושא: (בחר לפחות נושא אחד)

* שווי התקשרות (לרבות מיסים) 150,000.00 מטבע שקל

* תקופת התקשרות מ: 19/02/2019 תקופת התקשרות עד: 31/12/2020

* בקשת הפטור מסתמכת על תקנה: 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]

תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:

ספקים מרובים/ספק חוץ?

* מספר ספק עזרת: 512620477 שם ספק: אשמורת ניהול נכסים בע"מ

* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:

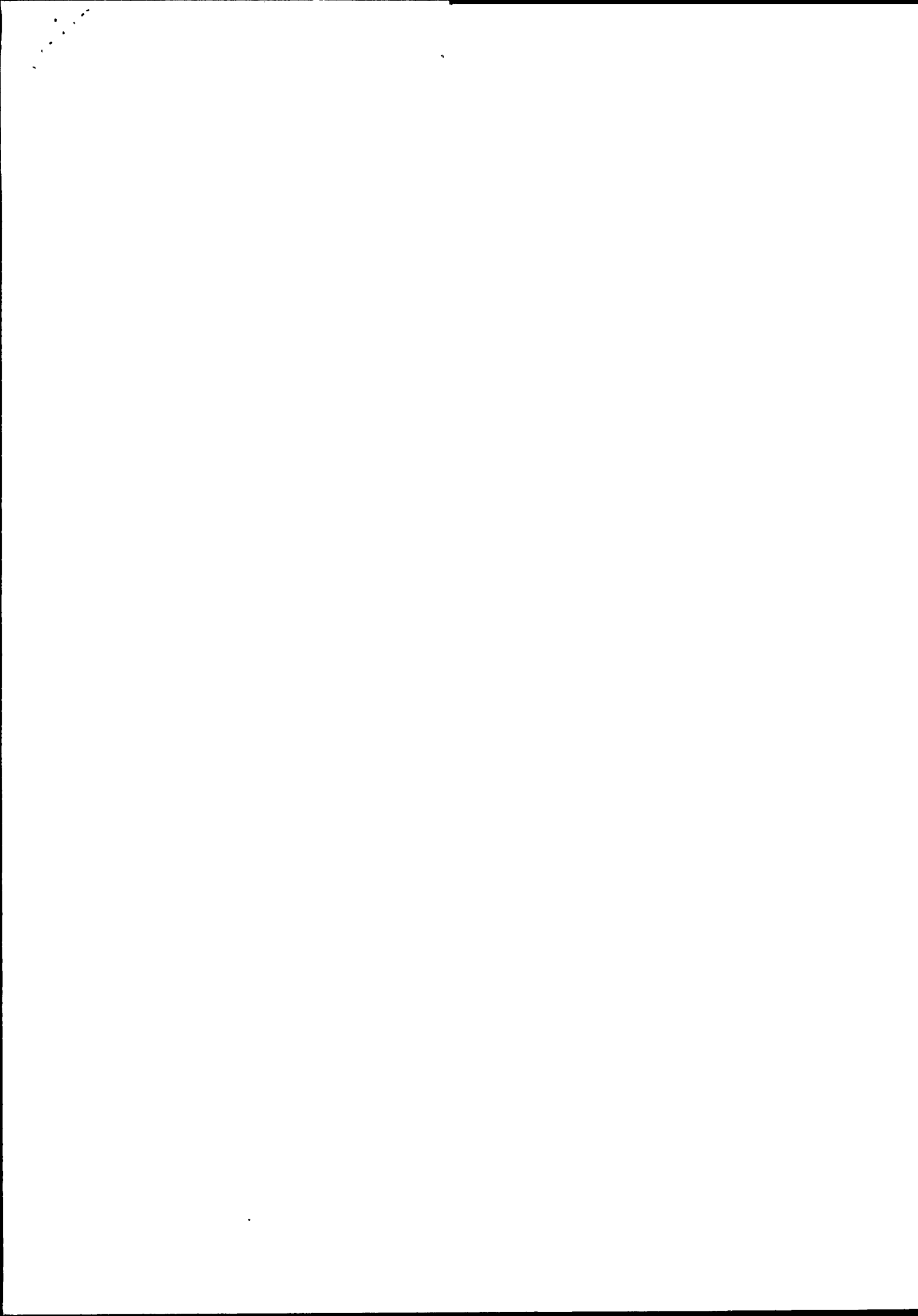
* שם: גאנם כנאן דואר אלקטרוני: kinang@justice.gov.il

* תאריך אחרון להגשת ההשגה: 18/02/2019 נא לחשב 14 ימי עבודה באופן ידני

מסמכים:

מסמך חוות דעת מקצועית

חתימת מורשה פרסום / פ' 28' 2019



פניה מספר 629688

^
 בקשה לאישור הוועדה לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם אשמורת
 בע"מ לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בנכסים שבשימוש המשרד במסגרת "ספק יחיד"
 v

מהות ההתקשרות :

השגות

[+] ... אין השגות

... אין השגות

