



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 77/19-1

יחידה מגישה	הקצאת משאבים
שם הפונה	ליאורה קחטן
תפקיד הפונה	מנהלת תחום
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	11/02/2019
מס' בקשה	18243

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנם	יו"ר
סמך גרנידי	חבר
פנחס פרנקל	חבר
אברהם שלם	חבר
עמיחי ציסמרי	חבר
כנאן גאנם	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בפני הוועדה בקשה לפרסום כוונה להתקשר עם "יאיר השחר" רשת ניהול התניונים בע"מ כספק יחיד לצורך מתן שירותי חניה בחלקן מגדל העיר לעובדי רישום והסדר המקרקעין והקנגוריה הציבורית מחוז ירושלים. בנוסף לתווי חניה לדורשי שירות בעלי תו נכה. החלוקה המנויים 50% לכל יחידה.
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	
רשם	גאנם כנאן



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 77/19-1

רקע:

חניון תת קרקעי "מגדל העיר" המצוי ברחוב בן יהודה 34 במבנה בו מועסקים עובדי המשרד.

מטבע הדברים וכחלק מרווחת הביטחונם של עובדי המשרד נדרשת קירבה של חניית העובד למקום עבודתו כאשר כל ריחוק, בוודאי באזור-סוואן, יש בו כדי פגיעה ברווחת העובד, בזמנו היקר ובזמן המעסיק על כל המשתמע מכך, וזאת נוכח העובדה שעל פי רוב עובדי המשרד נדרשים להגיע למשרד ולנוע ממנו לאתרים שונים לצורך ביצוע תפקידם. לאורך הדרישות ורווחת העובדים הכרחי כי חניית העובדים תהיה ככל הניתן בקרבה הגבוהה ביותר האפשרית לבניין בו ממוקמת היחידה.

יוטעם כי החניה נועדה לשרת בעיקר את עובדי הסגורה הציבורית, ורישום והסדר המקרקעין, אשר מקום עבודתם נמצא במבנה החניון.

הח"מ ביצע סיור במקום בין 2/1/2019 להלן ממצאי הסיור:

- א. חניון רגיאון המצוי במרחק של כ-100 מטר אך בשל הסרבול בכניסה לחניון מציאת מקום פנוי ומעבר לבניין היחידות, חניון זה לא נמצא כמתאים.
- ב. חניון מגדלי ירושלים מצוי במרחק של למעלה מ-350 מטר. בשל המרחק והסכס עם עיריית ירושלים כי לא תהיה לו את האופציה למכור מנויים לא נמצא כמתאים.
- ג. חניון מגדלים מצוי במרחק של 350 מטר. בשל המרחק לא נמצא חניון זה כמתאים.
- ד. חניון הלל המצוי גם הוא במרחק של כ-350 מטר, לא ניתן לרכוש בו מנויים בשל הצפיפות ונמצא כלא מתאים בשל במרחק.

לא נמצא באזור חניון נוסף במרחק מתאים של עד 200 מטר מבניין היחידות.

לאור האמור, חניון "יאיר השחר" הוא החניון היחידי הרלוונטי למתן השירותים ועל כן חברת יאיר השחר- חניונים בע"מ המפעילה את החניון הוא הספק היחידי המסוגל לספק מענה לצרכי המשרד לכמות החניות בסביבת העבודה האמורה.

מבוקש:

אישור הוועדה לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם יאיר השחר חניונים לצורך מתן שירותי חניה לעובדי רישום והסדר המקרקעין והסניגוריה הציבורית בירושלים.

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 77/19-1
החלטה:

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	עלות לפריט ללא מע"מ	כמות	פריט	
אושרה	31/12/2019	24/02/2019	5613104885	יאיר השחר חניונים בע"מ	₪ 580.00	624	מנוי חניה חודשי	1
אושרה	31/12/2019	24/02/2019	5613104885	יאיר השחר חניונים בע"מ	₪ 13.67	200	שובר חניה יומי	2

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 364654.00 ש"ח ללא מע"מ

תיאור החלטה:

בפני הוועדה הוצגה חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, גברת ליאורה קחטן, מנהלת תחום הקצאת משאבים במשרד, ממנה עולה כי החניון נמצא במרחק של 100 מטר מבית המשפט וכי יש בו זמינות גבוהה למקומות חניה פנויים, קיימת גם מערכת בקרה על כניסות ויציאות של חונים, יש בו מקומות מסומנים לנכים ומוגבלים ובקרבת המעליות וכי למשרד המשפטים קיימות התקשרויות עם מפעילי חניונים בבניין, (חניון פלינר). בהתקשרות עם חניון פלינר מנוצלים כל מקומות החניה בחניון. חניון אמות הנמצא בצדו השני של המבנה אין מנויים פנויים להשכרה.

חניונים נוספים כמתואר ברקע לעיל, מצויים במרחק של יותר מ-200 מטר מבניין היחידות, דרכי הגישה לחניונים אלה רצופים במספר מעברי חציה. נתון הגורם לבזבוז זמן רב הן של העובד והן של המעסיק ואינם נמצאים כמתאימים לתת את השירות הנדרש.

לאור האמור, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם יאיר שחר חניונים, בהתאם לתקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ. ומאשרת בכפוף לקבלת אישור. על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד את ההתקשרות עם הספק לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי הסדר מקרקעין וסניגוריה ציבורית בירושלים, ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ ובכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(1)(ב) לתח"מ.

תוקף ההתקשרות הצפוי : החל מיום 24/02/2019 ועד ליום 31/12/2019.

חיקף ההתקשרות הצפוי : עד 364,654 ₪ + מע"מ בהתאם להצעת המחיר המצי"ב והמקובלת על כל חברי הוועדה.

במידה ויתקבלו השגות להתקשרות יש להגיש בקשה חדשה לוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של הגורם המקצועי להתקשרות, גברת ליאורה קחטן בעניין ההשגה.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01. ספק יחיד - תקנה 3(29)



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 77/19-1

גורם מבצע: הקצאת משאבים

תקנה תקציבית: *מסמך*

שריון תקציבי:

מס' מנוף:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
יו"ר	מופיד גאנס	11/02/2019	<i>[Signature]</i>
חבר	סמיר יידי	11/02/2019	
נציג אגף התקציבים	פנחס פרנקל	11/02/2019	<i>[Signature]</i>
חבר	אברהם שלם	11/02/2019	<i>[Signature]</i>
חבר	עמית יסמין למנוף ארצי	11/02/2019	<i>[Signature]</i>

ערבון מיום 8/4/19

בדצמבר מתקבלת הודעה על אישור את התקשרות ערוב מיום 8/4/19/19
 על בסיס טיפוס הספק יחיד שמוסר ושלפני לא התקבלו הסתייגויות
 יוצאת הדעת שלא לפעול בדבר כהגדרת הספק שניתן אות הטיחות
 בתקופה זו במסגרת ובתן אפשרות לנסות לפיכך להתקשרות
 עם ספקי מוסר מלאים.
 סכום כסף להתקשרות - 150,000 ש"ח כולל מדי
 תקופת ההתקשרות - 24/2/2019 ועד ליום 19/5/19

[Signature]
 מוסר מיום 8/4/19

[Signature]
 אברהם שלם

[Signature]
 למנוף ארצי

11/11/2018

**טופס ביקור בחניון מיועד למתן שירותי חניה לעובדי משרד
המשפטים**

שם החניון : מגדל העיר
כתובת : בן יהודה 24 ירושלים
שם המפעיל : יאיר השחר ניהול חניונים בע"מ
תאריך ביקור : 11/11/2018
פירוט מרחק מדיור המשרד : ממקום בבנין
מס מקומות : 430
רמת התחזוקה בחניון : בנוני

הערות: משרד המשפטים רוכש שירותי חניה בחניון.
חניון בית מגדל העיר נמצא במתחם הבניין, חניון תת קרקעי.

מטבע הדברים וכחלק מרווחת וביטחונם של עובדי המשרד נדרשת קירבה של חניית העובד למקום עבודתו כאשר כל ריחוק, בוודאי באזור סואן, יש בו כדי פגיעה בביטחון העובד, ברווחתו, בזמן המעסיק ובזמנו היקר על כל המשתמע מכך, וזאת נוכח העובדה שעל פי רוב עובדי המשרד נדרשים להגיע לבתי המשפט ולנוע ממנו לאתרים שונים לצורך ביצוע תפקידם, זאת כאשר לא אחת, העובדים נושאים חומרים הנוגעים לפעילותם. בהתחשב במיקום הגאוגרפי של המבנים בו שוהים היחידות, בדרישות הביטחון ורווחת העובדים הכרחי כי חניית העובדים תהיה ככל הניתן בקרבה הגבוהה ביותר האפשרית לבנין בו ממוקמות היחידה. בסירים ובדיקות שאני עורכת בסביבת הבניין בו שוכנות היחידות לצורך ברור האם מדובר בספק יחיד היכול לבצע את ההתקשרות, או שיש באזור חניונים קרובים היכולים לספק את השירות הנדרש, על פי רוב מתוצאות הסיוור עולה כי גם אם קיימים ספקים נוספים לא תמיד הם בעלי מרחק רלוונטי כאמור היכול לתת את השירות. לעיתים שימוש בחניון קרוב אחר מצריך איתור חניה תוך כדי נסיעה במספר קומות בחניון. כניסה למעלית ויצאה ממנה לרחוב צעידה של למעלה מ-10 דקות כניסה לבנין המשרדים שימוש נוסף במעלית. ואותה הדרך גם ביציאה בסיום יום העבודה. חשוב לשים דגש כי מספר רב של עובדים נדרשים לעשות דרך זו מספר פעמים ביום כאשר הם יוצאים לבתי המשפט ולפגישות. ברוב המקרים אזור בו ממוקמות משרדי היחידות השונות הינו מקום סואן והחניונים עמוסים לעיפה. עובד הנדרש לצאת מספר פעמים ביום עם שובו יאלץ לבזבז זמן רב באיתור חניה פנויה. בזבז זמן שווה כסף. בזבז זמן פוגע בעבודה השוטפת של העובד. אני מוסיפה גם

נימה אישית לנושא, רוב העובדים הורים לילדים אותם יש להסיע לבתי הספר /גנים בבקרים והחזרתם בסוף יום, חניון רחוק מבניין העבודה יצריך יציאה מוקדמת מהמשרד, איבוד שעות עבודה שבסופו של דבר מקוזז משכרו של העובד ויכול לגרום לסוג של מרמור וכעס מצד העובד.

החניונים שבבדקו: חניון ג'און המצוי במרחק של כ-100 מטר אך בשל הסרבול בכניסה לחניון מציאת מקום פנוי ומעבר לבניין היחידות, חניון זה לא נמצא כמתאים. חניון מגדלי ירושלים מצוי במרחק של למעלה מ-350 מטר. בשל המרחק והסכס עם עיריית ירושלים כי לא תהיה לו את האופציה למכור מנויים לא נמצא כמתאים. חניון מגדלים מצוי במרחק של 350 מטר. בשל המרחק לא נמצא חניון זה כמתאים חניון הלל המצוי גם הוא במרחק של כ-350 מטר, לא ניתן לרכוש בו מנויים בשל הצפיפות ונמצא כלא מתאים בשל במרחק.

בהתאם לכך החניונים הקרובים באזור מגדל העיר לא יכולים לספק את השירות הנדרש. לאור האמור, חניון "מגדל העיר" הוא החניון היחידי הרלוונטי למתן השירותים ועל כן אני קובעת כי יאיר בשחר חניונים בע"מ המפעיל את החניון הוא הספק היחידי המסוגל לספק מענה לצרכי המשרד לכמות החניות בסביבת העבודה האמורה

שם וחותמת המבקרים

ליאורה קחטן, מנהלת תחום הקצאת משאבים

ליאורה קחטן



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

משרד:	המשפטים
יחידה:	הקצאת משאבים
מזמינה:	
תאריך:	22/01/2019

אל: ועדת המכרזים

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

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

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

התקשרות עם "יאיר השחר ניהול חניונים בע"מ" למתן שירותי חניה בחניון "מגדל העיר", מכתובת רחוב בן יהודה 34 ירושלים. בהיקף של עד 52 מנויים חודשיים, בנוסף לשוברי חניה למבקרים, עבור עובדי סנגוריה ציבורית, רישום והסדר מקרקעין מחוז ירושלים

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:	יאיר השחר ניהול חניונים בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	513104885
ספק זה תנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	426,645.00 ש"ח כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	מ-24/02/2019 ועד 31/12/2019

נימוקים כי הספק הוא ספק חיד או כי הטובין הם טובי חוץ
(במקרה הצורך ניתן לצרף עמ'ים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף).
נא להתייחס לסעיפים הבאים

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).

ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)

3. נימוקים והערות נוספות:

חניון תת קרקעי "מגדל העיר" המצוי ברחוב בן יהודה 34 במבנה בו מועסקים עובדי המשרד. מטבע הדברים וכחלק מרווחת וטחונם של עובדי המשרד נדרשת קירבה של חניית העובד למקום העבודתו כאשר כל ריחוק, בוודאי באזור סואן, יש בו כדי פגיעה ברווחת העובד, בזמנו ובזמן המעסיק על כל המשתמע מכך, וזאת נוכח העובדה שעל פי רוב עובדי המשרד נדרשים להגיע למשרד ולנוע ממנו לאתרים שונים לצורך ביצוע תפקידם. לאור הדרישות ורווחת העובדים הכרחי כי חניית העובדים תהיה ככל הניתן בקרבה הגבוהה ביותר האפשרית לבניין בו ממוקמת היחידה.

יוטעם כי החניה נועדה לשרת בעיקר את עובדי הסנגוריה הציבורית, ורישום והסדר המקרקעין, אשר מקום עבודם נמצא במבנה החניון.

הח"מ ביצע סיור במקום ביום 2/1/2019 להלן ממצאי הסיור:

מתוצאות הסיור עולה כי קיים ספק אחר חניון רגואן בעל מרחק של 100 מטר מבניין יחידות המשרד.


האזור בו ממוקמות היחידות הינו מקום סואן. כניסה לחניון רגואן יציאה ממנו ומעבר כביש רגלי לבניין מגדל העיר כרוך בזמן ארוך אשר יקשה על העובדים בעת יציאתם לפגישות רבות במהלך היום ולבתי המשפט, בזבז זמן זה עלול לפגום בעבודה השוטפת של העובדים.

לאור האמור ובהתאם לעמדת הגורם המקצועי, המקובלת על הנהלת המשרד, החניון בבניין מגדל העיר הוא החניון הרלוונטי היחידי לעובדי היחידות הנ"ל. למעט חניונים אלה ולא קיים בסביבה כל מקום חניה המתווה חלופה רלוונטית לצורך. ראוי לציין כי אזור היחידה הינו אזור מסחרי בו מצויים משרדים רבים ובתי מגורים.

לאור האמור, חניון "מגדל העיר" הוא החניון היחידי הרלוונטי למתן השירותים ועל כן אני קובעת כי יאיר השחר ניהול חניונים בע"מ, המפעילה את החניון היא הספק היחידי המסוגל לספק מענה לצרכי המשרד לכמות החניות בסביבת העבודה האמורה.

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

בכבוד רב,

	מנהלת תחום , הקצאת משאבים	ליאורה קחטן
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

513104885

Liora Kachtan

מאת: Liora Kachtan
גשלה: 13:59 ינואר 23 2019
אל: 'Rotem Nuriel'
נושא: RE: המחאת זכויות בחניון מגדל העיר

בהתאם לסיכום לא יחול שינוי בעלות שוברי החניה

בברכה,

ליאורה קחטן
מנהלת תחום הקצאת משאבים
טלפון: 072-3903006
פקס: 02-6467600

From: Rotem Nuriel [mailto:rotem@parking.org.il]
Sent: Tuesday, December 18, 2018 4:03 PM
To: Liora Kachtan
Subject: RE: המחאת זכויות בחניון מגדל העיר

580
החניון

היי ליאורה,
נעים מאוד
ניסיתי להשיג טלפוניית כי יותר קל לשוחח בהתאם לשאלותייך
לא הצלחתי....

לחץ התייחסותי:
נא רשמי לי בבקשה במייל חוזה את רשימת המנויים שלכם
בהתאם לכל חברה כמובן...
אין שינוי בתעריף, אבל עלי להעביר לכם הסכם עדכני להתקשרות בינינו
המערכת נשארת אותו הדבר, המנויים יזוהו באמצעות לוחית הרישוי שלהם בכניסה וביציאת מהחניון
לגבי שוברי חניה למבקרים - אנו נמכור מדבקה לשעה בעלות של 18 ש"ח הכוללים מע"מ או לחילופין מדבקה יומית בעלות
של 40 ש"ח הכוללים מע"מ
לגבי מקומות שמורים - אחויר תשובה לאחר שנפעיל את החניון, אני כרגע לא יודעת לענות על כך
שעות פעילות - אמצייש 24/7 ולגבי סופייש אדע בחמשך לאחר שנלמד את פעילות החניון

בהצלחה,

רותם נוריאל
מנהלת מערך השירות

טלפון: 03-5620-222
פקס: 03-5620-294
דוא"ל: rotem@parking.org.il



יאיר השחר,
רשת ניהול החניונים המובילה בישראל

From: Liora Kachtan <LioraK@justice.gov.il>
Sent: Tuesday, December 18, 2018 1:22 PM
To: Rotem Nuriel <rotem@parking.org.il>
Subject: FW: המחאת זכויות בחניון מגדל העיר

רוזם שלום

ממש ברגע זה מובא לידיעתך כי חניון מגדל העיר עובר להיות מנוהל ע"י "איר השחר".

היחידות המקבלות שירותי חניה בחניון: רישום והסדר המקרקעין, וסנגוריה ציבורית.

האם יש שינוי בתעריף? אף אחד לא הודיע לנו וכבר שריינו תקציב לשנת 2019.

איך תפעל המערכת?

שוברי חניה למבקרים?

מקומות שמורים?

שעות פעילות?

אשמח לקבל פרטים בדחיפות.

בברכה,

ליאורח קוזנץ

מנהלת תחום הקצאת משאבים

משרד המשפטים

טלפון: 072-3903006

פקס: 02-6467600

From: tamart@mivnegroup.co.il [mailto:tamart@mivnegroup.co.il]

Sent: Tuesday, December 18, 2018 12:22 PM

To: Liora Kachtan

Subject: המחאת זכויות בחניון מגדל העיר

תמר צמח | מזכירות כלכלית ירושלים בע"מ


כנפי נשרים 24, כניסה ב, ירושלים

טל. 02-6523168 | פקס. 02-6520111

tamart@mivnegroup.co.il | www.mivnegroup.co.il


 מִבְּנָה

יאיר השחר- חניונים בע



11/02/2019

החשב הכללי - מנהל הרכש הממשלתי
מנוף
 מערכת ניהול הפרסום - מכרזים ופטור ממכרז

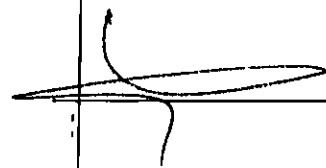


משרד האוצר

פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה

	מספר פניה:	629970	סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה
	מגיש הפניה:	גאנב כנאן	תאריך פרסום: 11/02/2019
	מספר הליך של המפרסם:	77/19	רכישות
	* יחידה:	משרד המשפטים	
	תאור מהות הפניה:	אישר הועדה לביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם יאיר השחר לצורך מתן שירותי חניה בחניון מגדל העיר ירושלים	
	* נושא:	שירותי חניה	
	(בחר לפחות נושא אחד)		
<input checked="" type="checkbox"/>	שקל	426,646.00	מטבע
	31/12/2019	24/02/2019	תקופת התקשרות עד:
			<input checked="" type="checkbox"/> בקשת הפטור מסתמכת על תקנה: 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]
			תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:
			<input type="checkbox"/> ספקים מרובים/ספק חוץ?
<input type="text" value="יאיר השחר- חניונים בע" מ"=""/>	שם ספק:	513104885	* מספר ספק עזרה:
			* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:
kinang@justice.gov.il	דואר אלקטרוני:	גאנב כנאן	* שם:
נא לחשב 14 ימי עבודה כאופן ידני		24/02/2019	* תאריך אחרון להגשת ההשגה:

מסמכים :
 מסמך חוות דעת מקצועית


 חתימת מורשה פרסום

200

C

C

פניה מספר 629970

^	אישר הועדה לביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם יאיר השחר לצורך מתן שירותי חניה בחניון
v	מגדל העיר ירושלים

מהות ההתקשרות :

השגות

[+] ... אין השגות

.. אין השגות

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000

100000