

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ט"ו בכסלו התשע"ה
7 בדצמבר 2014
נכ. 2014-52582

אל:
עו"ד נעמה קאופמן-פס
מנהלת הסיכונים הראשית

הנדון: הארכת חוזה ניהול תחזוקה חברת נכסי אריאל.

חוזה ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל הסתיים ביום 30.10.2014.

מכרז חדש לבחירת חברת ניהול תחזוקה לבנין א' ובית הדין הרבני בקרית הממשלה בחיפה פורסם בתאריך 30 לדצמבר 2012.

בשלב הכנת התשובות לשאלות המציעים במסגרת המכרז הנ"ל התברר כי בשל שאלות מהותיות העולות בעקבות תביעה משפטית שהוגשה בקשר עם העסקת נושאי תפקידים ע"י חברה הנותנת שירותים למשרד הוחלט לעצור את הליכי המכרז עד בירור העניין. כמו כן, הועלו שאלות שונות הנוגעות ליישום חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011.

לאור זאת הוחלט לעצור את הליכי המכרז עד בירור העניין, ועקב כך קיים צורך לבצע התקשרות המשך נוספת עם חברת נכסי אריאל פרויקטים בע"מ אשר נותנת שירותי ניהול תחזוקה למבנה א' במתחם ע"ש רבין בחיפה

וועדת המתכננים בישיבתה מיום 03 דצמבר 2014 החליטה לאשר את הארכת תקופת ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל פרויקטים בע"מ לתקופה של עד 30.09.2015 או עד לבחירת חברת ניהול חדשה בהליך של מכרז פומבי, לפי המוקדם מבניהם.

בימים אלה הושלמו כל מסמכי המכרז החדש והכוונה לפרסם את המכרז החדש לבחירת חברת ניהול עד סוף שנת 2014.

עלות דמי הניהול לתקופת הארכה הינו 427,872 ₪ בתוספת מע"מ כחוק, לא כולל תשלומים נוספים כהתזר עבור הוצאות הדיירים לרבות: חשמל, מים, אחזקה, ניקיון, שמירה וכדומה.

הוועדה סיווגה את הבקשה לפי תקנה 3 (4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.

אודה על אישורך.

בברכה,
ג'ר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:
חברי ועדת מכרזים



שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

פרק ראשי: התקשרות ורכישות מספר מורחב: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות מספר טופס: 7.2.2.14.ט

משרד/יחידה		יחידה מזמינה	
משרד האוצר		חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה	
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'	תאריך	
ועדת מכרזים מיוחדת בנושאי תכנון ובינוי ממשלתי		03.12.2014	

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
ניר ברלוביץ	מ"מ וישב ראש	אלכס פלוטנו	חבר
אורי לאני	חבר		חבר
חסן איסמעיל	חבר		חבר
עו"ד יעקב לייטון	חבר		מזכיר/מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות		מספר ההתקשרות	
הארכת חוזה ניהול תחזוקה חב' נכסי אריאל			
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף
מיום אישור הועדה	31.10.2015	504,889 ₪	
שם הספק		מספר הספק (ח.נ/צ.ע/מ/מספר עמותה)	
נכסי אריאל			

*שדה זה ימלא לאחר פרסום במערכת (מט"ף)

סוג ההתקשרות

- רכש מכר
 טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

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

יש לציין האם מדובר בהארכת או בהרחבה של ההתקשרות

ביום 30 לדצמבר 2012 פורסם מכרז פומבי לבחירת חברת ניהול לתחזוקת בנין א' ומבנה בית הדין הרבני בחיפה, בשלב השאלות והתשובות התברר כי בשל שאלות מהותיות העולות בעקבות תביעה משפטית שהוגשה בקשר עם העסקת נושאי תפקידים ע"י חברה הנתנת שירותים במבנה וכן לאור שאלות שונות הנוגעות ליישום חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה הוחלט על ביטול המכרז עד בירור העניין, כפוף פן העלה.

לאור זאת, הוארכה ההתקשרות מאת לעת וכיום אנו נדרשים לבצע הארכה נוספת של ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל אשר נותנת את שרותי התחזוקה למבנה א' בקרית הממשלה חיפה.

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.14.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

הוועדה מתבקשת לאשר הארכת התקשרות בין המשרדים המאכלסים לבין נכסי אריאל לתקופה מיום אישור הוועדה ועד ליום 31.10.2015 או עד לבחירת ספק חדש וקניסתה של חברת ניהול חדשה לתפקיד, לפי המוקדם מבניהם.

הארכת ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית.

בימים אלה הושלמו כל מסמכי המכרז החדש והכוונה לפרסם את המכרז החדש לבחירת חברת ניהול עד סוף שנת 2014.

אומדן שווי ההתקשרות 427,872 ₪ בתוספת מע"מ עבור דמי ניהול שנתי לא כולל תשלומים נוספים כהחזר עבור הוצאות דיירים כגון: חשמל, מים, אחזקה, נקיון, אבטחה וכיצה באלה, ובנוסף תשלומים נוספים עבור החזר כנגד ביצוע של עבודות אחזקה שינויים ושיפוצים אשר מתבצעות דרך חברת הניהול,

החלטת ועדת המכרזים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1.ט. אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה סרם הדיון. החלטת הוועדה תתבסס בין היתר על פירוט התקשרויות קודמות, כפי שפורטו על גבי הטופס האמור.

<p><input checked="" type="checkbox"/> הוועדה מחליטה לאשר את סיווג ההתקשרות לפי תקנה 3(4)</p> <p>מותנה בקיום 2 התנאים הבאים:</p> <p>יש לאשר את קיום התנאים באמצעות סימון ✓ בקובייה המתאימה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אישור הסיווג ניתן בנסיבות שבהן השמירה על האחידות נדרשת מטעמי חסכון ויעילות</p> <p><input type="checkbox"/> תנאי ההתקשרות עונים על אחד מהבאים:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> תנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה</p> <p><input type="checkbox"/> תנאים מיטיבים עם המשרד</p> <p>סיווג תקנת המשנה:</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p><input type="checkbox"/> הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>

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)
03.12.2014	31.10.2015	504,889 ₪

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הודאה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרות ודלישות

מספר טופס: 7.2.2.14

פרק משני: ועדת מכרזים ועבודות

פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה ג1 לתח"מ)

X 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

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

הוועדה מסווגת את הבקשה לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים ומאשרת התקשרות המשך לתקופת נוספת של שנה מיום 02.11.2014 עד 31.10.2015 או עד כניסת חברת ניהול חדשה לתפקיד בהתאם למכרז שיפורסם, בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית, החלטה זו טעונה אישור של החשבת הכללית.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציג	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף
ניר ברלוביץ	חסן איסמעיל	יעקב לייטון	אורן לאוי	אלכס פלסטנו	אורי לאוי
תאריך	3/12/14	9/12/14	3/12/2014	3/12/14	3/12/14
חתימה	ג'ר' ב'		יציג		