



פרוטוקול ועדת מכרזים מיוחדת לתכנון ובינוי ממשלתי

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
אוצר – חשכ"ל	חטיבת נכסים רכש ולוגסטיקה
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'
תכנון ובינוי ממשלתי	15.12.2014

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
גבי שוחט	יושב ראש	אלכס פלוטנו	חבר
ניר ברלוביץ	חבר	אורי לאני	חבר
חסן איסמעיל	חשב		חבר
עמית שטאבר	יועץ משפטי	מזכיר/מרכז	
רשם		אורי לאני	

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מספר ההתקשרות
הארכת תקופת ההתקשרות עם חברת "אשד"	
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות
1.12.2015	31.12.2015
שם הספק	מספר הספק
חברת "אשד"	(ח.פ.ח.ג.ע.מ/מספר עמותה)
	19,116,000 כולל מעמ

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

X שירותים

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין) יש לציין האם מדובר בהארכה או בהרחבה של ההתקשרות
חברת "אשד" מספקת מגוון שירותי ניהול נכסים לדיור הממשלתי הכוללים בין היתר טיפול ברישום והסדרה של נכסי המדינה, מימוש ומכר נכסים ושירותי מטה וייעוץ לחטיבת הנכסים בתחום המקרקעין. ההתקשרות עם החברה החלה בשנת 1997 לאחר שבחורה במכרז פומבי והחל משנת 2003 ההתקשרות עם החברה מוארכת מדי שנה לתקופה של שנה נוספת, מכוח אישורים הניתנים על ידי ועדת הפטור. אישור אחרון של ועדת הפטור לעניין זה התקבל ביום 19.1.2014 (בקשה מספר 550045). ההתקשרות הנוכחית מסתיימת ביום 31.12.2014.
בין יתר הסיבות לכך שההתקשרות עם החברה הוארכה בפטור ממכרז מאז 2005 ועד היום, כלולה העובדה שבאוגוסט 2008 אגף החשב הכללי פרסם מכרז פומבי 04/2008 לבחירת חברת ניהול אולם מכרז זה נפסל והסתיים מבלי שנבחר בו זוכה בגלל סוגיות משפטיות שונות.
הטיפול בנכסי מקרקעין דורש ידע משפטי ולכן סוכם עם היועץ המשפטי של המשרד לשלב במכרז חברת הניהול גם שירותי ייעוץ משפטי. במהלך השנים האחרונות, התנהלו הליכים משפטיים בערכאות שונות בסוגיית שילוב יועץ משפטי עם מתן שירותים בידי חברה מסחרית, בהתאם להליכים, גובשה מתכונת מכרז חדשה.
בהתאם לכך ובאישור החשבת הכללית גובשה תוכנית עבודה עדכנית לפרסום מכרזים לחברות המנהלות

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

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.14

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

בחיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה. עד כה פורסמו חמישה מכרזים-מכרז לביצוע מיסוי עירוני, מכרז למינהלת בינוי הממשלתי ומכרז לניהול מיסוי עירוני, מכרז מנהלי פרויקטים, מכרז לחברה לשמירה תכנונית.

בימים אלה אנו פועלים להשלמת הכנת מסמכי המכרז בכוונת החטיבה לפרסם מכרז פומבי לחברת לניהול נכסים במהלך התקופה הקרובה.

לאור האמור לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים לאשר התקשרות המשך עם חברת אשר, למשך שנה נוספת, מיום 1.1.2015 ועד ליום 31.12.2015, או עד למועד בחירת זוכה במכרז חדש שיפורסם לעניין זה, לפי המוקדם, זאת על מנת להבטיח רציפות הטיפול בנכסי המדינה.

וועדת המכרזים מתבקשת להאריך את תקופת ההתקשרות הקיימת עם חברת "אשר" כתנאים זהים להתקשרות הקיימת.

היקף ההתקשרות בגינה מבוקש הפטור הינו 11,000,000 ₪ בתוספת מע"מ בתוספת החזר הוצאות ושכ"ט עו"ד באישור מראש של 5,200,000 ₪ בתוספת מע"מ, סה"כ היקף ההתקשרות 16,200,000 ₪ בתוספת מע"מ.

החלטת ועדת המכרזים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור סיווג התקשרות", מס' 7.2.2.1. אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה טרם 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 ועילות</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 checked="" type="checkbox"/></p> <p>התקשרות בסמכות החשב הכללי או נציגו</p>
<p>הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>התקשרות בסמכות החשב הכללי או נציגו</p>

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

אישור פרטי ההתקשרות

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)
1.1.2015	31.12.2015	19,116,000 ₪ כולל מע"מ

פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 1ג

לתח"ם)

לא

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.

לאור הנימוקים שפורטו על ידי היחידה המקצועית, מאשרת הוועדה את הארכת תקופת ההתקשרות עם חברת "אשד" כמפורט לעיל לתקופה שמיום 1.1.2015 ועד ליום 31.12.2015 בתנאי ההתקשרות זהים, או עד למועד בחירת זוכה במכרז חדש שיפורסם לבחירת חברת ניהול נכסים עבור הדיור הממשלתי לפי המוקדם מבניהם. סך היקף ההתקשרות עם חברת "אשד" לתקופה האמורה הינו 11,000,000 ₪, בתוספת מע"מ, בתוספת החזר הוצאות ושכ"ט עו"ד באישור מראש בסך 5,200,000 ₪ בתוספת מע"מ (בכפוף לאישור הממונה מראש). הוועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים וטעונה אישור החשבת הכללית

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב	יועץ משפטי	חבר	חבר	חבר
גבי שוחט	חסן אסמעיל	עמית שניאבד	ניר ברלוביץ	אלכס פלוטנו	אורי לאני	
	15/12/14	15/12/14	15/12/14	15/12/14	15/12/14	
חתימה						

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
אגף הדיור הממשלתי

כ"ט בכסלו התשע"ה
21 בדצמבר 2014
נכ. 2014-55527

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

הנדון: הארכת התקשרות עם חברת "אשד".

מצ"ב בקשה להארכת התקשרות עם חברת "אשד" בהתאם לסעיף 3(4)(ב)(3) לתקנות חוק חובת המכרזים.

בהתאם לתוכנית העבודה שאושרה על ידי החשבת הכללית לפרסם מכרזים לחכרות מנהלות בחטיבת הנכסים ועל רקע הסוגיה של העסקת יועצים משפטיים חיצוניים שטרם הגיעה לסיימה בבית המשפט, מתוכנן להתפרסם מכרז לחברת ניהול נכסים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2015.

על כן, ולאור חיוניות פעילות החברה לשמירה והסדרת זכויות המדינה בנכסיה נדרשת הארכת ההתקשרות עם חברת "אשד" לתקופה נוספת מיום 1.01.15 ועד ל-31.12.15 או עד לבחירת זוכה במכרז, המוקדם מבניהם.

נודה לאישורך.

בכבוד רב,
מר ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:
חברי ועדת מכרזים