







## 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		18.05.2015	

### 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 שטאובר	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	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במנו"ף*
1.07.2015	1.10.2015	4,779,000 כולל מעמ	
שם הספק		מספר הספק (ח.ח.צ.ח/מ.מספר עמותה)	
חברת "אשד"		511932568	

\*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 במקרקעין, מימוש ומכר נכסים ושירותי מטה וייעוץ לחטיבת הנכסים בתחום המקרקעין. כחלק אינטגרלי מפעילותה, מספקת החברה שירותים משפטיים בתחום הנדל"ן (למעט ייצוג). ההתקשרות עם החברה החלה בשנת 1997 במסגרת זכייתה במכרז פומבי, ועמדה בתוקף מכוח אותו מכרז במשך 6 שנים. החל 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 23.12.2014 (בקשה מספר 562142). ההתקשרות הנוכחית מסתיימת ביום 30.06.2015.
שווי ההתקשרות מכוח המכרז, שנעשתה בשנת 1997 כאמור, היה על סך של 5 מיליון ₪, ואילו היקף ההתקשרות המצטברת מאז ועד למועד זה מסתכם בכ- 186 מיליון ₪ (אומדן לשנים 1997-2015). 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 וביצוע פעולות משפטיות ולכן סוכם עם היועץ המשפטי של המשרד לשלב במכרז חברת הניהול גם שירותי ייעוץ משפטי. במהלך השנים האחרונות, התנהלו הליכים משפטיים בערכאות שונות בסוגית שילוב יועץ משפטי עם מתן שירותים בידי חברה מסחרית.

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

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר הוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מספר טופס: 7.2.2:14.ט

לאור האמור לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים לאשר התקשרות המשך עם חברת אשד, למשך שלושה חודשים נוספים, מיום 1.7.5015 ועד 1.10.2015 או עד למועד בחירת זוכה במכרז חדש שיפורסם לעניין זה, לפי המוקדם, זאת על מנת להבטיח רציפות הטיפול בנוכחי המדינה.

וועדת המכרזים מתבקשת להאריך את תקופת ההתקשרות הקיימת עם חברת "אשד" בתנאים זהים להתקשרות הקיימת.

היקף ההתקשרות בגינה מבוקש הפטור הינו 2,750,000 ₪ בתוספת מע"מ בתוספת החזר הוצאות ושכ"ט עו"ד באישור מראש של 1,300,000 ₪ בתוספת מע"מ, סה"כ היקף ההתקשרות 4,050,000 ₪ בתוספת מע"מ.

בימים אילו נעשית בחינה בחשב הכללי ביחס למיקומם או דרכי העסקתם והפעלתם של החברות המנהלות וכי המסקנות עתידות להימסר בתקופה הקרובה ויש בהם כדי להשפיע על המשך ההתקשרות עם חברת אשד.

נוכח חשיבות השמירה על רציפות קבלת השירותים מהחברה ובכלל זה קבלת שירותים בדרך של החזר הוצאות עבור יועצים שהם עורכי דין, התקיימו התייעצויות משפטיות בעניין הארכה המתבקשת. בהתייעצויות נקבע כי בשל חשיבות הנושא ומשך התקופה הקצרה להארכה המבוקשת כעת ובשים לב לכך שמתווה העסקת החברה המנהלת ויועציה נבחן בימים אלו והוא עשוי להשתנות, יהיה ניתן לאשר באופן חד פעמי את הארכה המתבקשת כעת, בהתאם להחלטת החשבת הכללית תוארך ההתקשרות ב-3 חודשים עד לגמר הבדיקה למודל העסקת המינהלות

### 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 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 <input checked="" type="checkbox"/> בקובייה המתאימה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אישור הסיווג ניתן בנוסבות 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 checked="" type="checkbox"/></p>
<p>הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3)</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: ט.7.2.2.14

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

## אישור פרטי ההתקשרות

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

שוי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)	תאריך סיום התקשרות	תאריך תחילת התקשרות
4,779,000 ₪ כולל מע"מ	1.10.2015	1.7.2015

## פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 31

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 לענין 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 1.7.2015 ועד ליום 1.10.2015 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 2,750,000 ₪, בתוספת מע"מ, בתוספת החזר הוצאות ושכ"ט עו"ד באישור מראש בסך 1,300,000 ₪ 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 שטאובר	ניר ברלוביץ	אלכס פלוטנו	אורי לאני
תאריך חתימה						

2/6/15

1000  
1000