

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

יחידה מגישה	הקצאת משאבים
שם הפונה	ליאורה קחטן
תפקיד הפונה	מנהלת תחום
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	01/06/2022
מס' בקשה	21267

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גריידי	מ"מ יו"ר
פנחס פרנקל	חבר
אברהם אלמי	חבר
מיקי אושיצקי	חבר
נטלי ניסים	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	אישור הוועדה לדחות את ההשגה אשר התקבלה מאת הספק יאיר השחר - תניונים בע"מ ביום 13/12/2021 ובמקביל לאשר את ההתקשרות עם הספק אחוזות החוף בע"מ כספק יחיד לצורך מתן שירותי חניה בחניון בית הדר, ברחוב הרכבת ת"א עבור עובדי בתי הדין לעררים הממוקמים בבית הדר ברחוב מנתס בגין ת"א.
סוג הבקשה	
תאור תהליך הבחירה	ספק יחיד- תקנה 3(29)

רשם	עדי ראובן
-----	-----------



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

רקע:

מטבע הדברים וכחלק מרווחת וביטחונם של עובדי המשרד נדרשת קירבה של תניית העובד למקום עבודתו כאשר כל ריחוק, בוודאי באזור סואן, יש בו כדי פגיעה ברווחת העובד, בזמן המעסיק ובזמנו היקר של העובד על כל המשתמע מכך, וזאת נוכח העובדה שעל פי רוב עובדי המשרד נדרשים להגיע לבית הדין ולנוע ממנו לאתרים שונים לצורך ביצוע תפקידם, זאת כאשר לא אחת, העובדים נושאים חומרים הנוגעים לפעילותם.

בהתחשב במיקום הגאוגרפי של המבנה בו נמצאת היחידה 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 בית הדין לעררים מחוז ת"א, אשר מקום עבודתם נמצא בסמוך למבנה ולא קיים בסביבה כל מקום חניה המהווה חלופה רלוונטית לצורך. ראוי לציין כי אזור היחידה הינו אזור מסחרי, מצויים באזור משרדים רבים, באזור קיימים גם בתי מגורים.

חניון "בית הדר" אחוזת החוף מצוי במרחק של כ-130 מטר מהבניין ועומד בתנאים הנדרשים הכוללים בין השאר, קרבה נמוכה לבניין ומקומות חניה זמינים בכל שעות היממה.

מסיוור שנערך בחודש אוקטובר 2021, עולה כי באזור נצפו חניונים נוספים אשר אינם יכולים לספק את השירות כמפורט בהחלטת ועדת המכרזים בפרוטוקול 297/21.

כמו כן, אישרה הוועדה בפרוטוקול 297/21 לערוך הליך פרסומי מקדים של הכוונה להתקשר עם אחוזות החוף בע"מ כספק יחיד לצורך מתן שירותי חניה בחניון בית הדר, ברחוב הרכבת ת"א עבור עובדי בתי הדין לעררים הממוקמים בבית הדר ברחוב מנחם בגין ת"א, המועד האחרון לקבלת ההשגות נקבע עד ליום 21/12/2021.

ביום 13/12/2021 התקבלה השגה על פרסום הספק יחיד מאת יאיר השחר - חניונים בע"מ להלן ההשגה:

"חברתנו מפעילה חניון סמוך אשר לא נכלל במסגרת סקירת היועץ המקצועי. בסקר היועץ נסקרו חניונים המרוחקים 300-500 מטרים בעוד החניון שלנו מרוחק 288 מטרים בדיוק. הצעת החניון הנבחר היא 128,000 ש"ח עבור 8 מנויים. הצעה זו יקרה ב 1,100 ש"ח לחודש. הצעתנו לחניית 8 מנויים זולה בכ-45% ועומדת על 555 ש"ח לרכב לחודש. הואיל ומדובר בכספי ציבור, מן הדין ומן הצדק לבחון ת הצעתנו. ככל ותידחה הצעתנו, בכוננתנו לפנות לתקשורת בעניין".

השגה זו הועברה להתייחסות הגורם המקצועי במשרד הגב' ליאורה קחטן, מנהלת תחום הקצאת משאבים, מהתייחסות הגורם המקצועי עולה כי:

ביום 08.12.2021 פורסם במערכת נעמ"ה באתר מנהל הרכש, התקשרות עם ספק יחיד חניון "אחוזות החוף בע"מ" בבית הדר תל-אביב."

במסגרת פרסום ספק יחיד התקבלה השגה ביום 13.12.2021 מחניון "יאיר השחר חניונים" לעניין ההתקשרות שבנדון, מצ"ב ההשגה.

1. בהשגה מציין המשיג כי הוא מפעיל חניון סמוך אשר לא נכלל במסגרת סקירת היועץ המקצועי של המשרד וכי נסקרו חניונים המרוחקים 300-500 מ' מהחניון. בעוד שהחניון שהוא מציע נמצא במרחק של 288 מ' בדיוק.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

לעניין טענה זו יובהר כי הגורם המקצועי הגדיל לעשות ובחן תניונים בסביבה המרוחקים במרחק של עד 350 מ' כאשר המדיניות של המשרד הינה סריקה של תניונים המרוחקים עד כ- 250 מ'.

2. עם קבלת ההשגה של המשיג, נציגי המשרד יצאו לשטח ביום 15.12.2021 בשעה 18.30 לבדוק את החניונים אותם הציע המשיג בהצעתו. להלן הקריטריונים שנבחנו בהתאם להנחיות המשרד לבחינת תניונים המוגדרים כספק יחיד: מרחק החניון ממבנה המשרד, זמינות מס' מקומות החנייה הנדרשים, מס' מקומות חנייה פנויים, התייחסות לביטחון בחניון, התייחסות לרמת הבטיחות, התייחסות לנגישות החניון, התייחסות לאפשרות לרכוש מנוי/שוברים. להלן הממצאים מהביקור בחניוני המשיג:

א. חניון השרון –

מרחק החניון ממבנה המשרד - החניון נמצא במרחק של כ- 270 מ' ממבנה בית הדין. **זמינות מס' מקומות החנייה הנדרשים** – ביכולתו של המשיג לתת את מס' המנויים להם נדרש המשרד עם זאת למשיג אין את האפשרות לתת שוברי חנייה. **התייחסות לביטחון ורמת בטיחות בחניון** – החניון ממוקם בחלקו האחורי של התחנה המרכזית הישנה, בכניסה לחניון אין בוטקה או עמדת שומר. כמו כן לא נראו בחניון מצלמות אבטחה, החניון מוזנח וחשוך בלי תאורה מספקת, כמו כן, בלי לחצני אינטרקום. **התייחסות לנגישות החניון** – לא נמצאו חניות מסומנות לנכים. **עלות מנוי/שוברים** – עלות למנוי הציע המשיג סכום של 555 ₪ עם זאת כפי שצוין לעיל אין באפשרותו של המשיג לתת שוברי חנייה.

ב. חניון צ'לנוב – רחוב צ'לנוב 1 פינת השומרון

מרחק החניון ממבנה המשרד - החניון נמצא במרחק של כ- 380 מ' ממבנה בית הדין. **זמינות מס' מקומות החנייה הנדרשים** – ביכולתו של המשיג לתת את מס' המנויים להם נדרש המשרד עם זאת למשיג אין אפשרות לספק מערכת התומכת בשוברי חנייה בשעות שבהם העמדות לא מאוישות ולא ניתן לצאת ולהיכנס מהחניון עם שוברים משעות הערב ובשעות הבוקר המוקדמות בזמן שהעמדה לא מאוישת. **התייחסות לביטחון ורמת בטיחות בחניון** – החניון ממוקם בחלקו האחורי של התחנה המרכזית הישנה, בכניסה לחניון יש בוטקה אך אינו מאויש בשעות הערב. בחניון ישן מצלמות אבטחה במעגל סגור, בשעות החשיכה יש פרוז'קטור שמאיר. **התייחסות לנגישות החניון** – לא נמצאו חניות מסומנות לנכים. **עלות מנוי/שוברים** – עלות למנוי הציע המשיג סכום של 555 ₪ עם זאת כפי שצוין לעיל אין באפשרותו של המשיג לתת שוברי חנייה.



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

ג. חניון הגליל – רחוב הגליל 7

- לטענת המשיג החניון נמצא במרחק של 300 מ' מהמשרד עם זאת בסיור לא נמצא החניון המדובר, צוות מטעם המשרד שסייר במקום לא מצא את החניון המדובר בכתובת שציין השיג.
3. כמו כן, ציין המשיג כי הצעת החניון "אחוזות החוף בע"מ" תמחר את הצעתו בעלות של 128,000 ש"ח עבור 8 מנויים ועלות למנוי 1,100.
- לעניין טענה זו יובהר כי עלות מנוי בחניון אחוזות חוף בע"מ עומדת על סך של 811.96 ₪ ובנוסף קיימת עלות נוספת עבור 545 שוברים יומיים בעלות של 68.37 ₪ לשובר.
4. באחרונה, התקבלו מספר השגות על פרסום חניונים כספקים יחידים. ועדת המכרזים בחנה את הנושא ופרסמה ארבעה הליכי מכרז שונים (להלן: "מכרזי חניונים"):
- מכרז מס' 21-100 מתן שירותי חנייה במגדל שלום בת"א, לא הוגשו הצעות להליך, הוועדה פרסמה הליך נוסף מכרז מס' 22-14 וגם בהליך זה לא הוגשו הצעות.
- כמו כן, הוועדה יצאה להליך מכרז פומבי 21-99 מכרז עבור מרכז כלל – למכרז זה הוגשה הצעה אחת אשר נפסלה בשל אי עמידה בתנאי הסף המקצועיים, המשיג שהשיג על ההתקשרות לא הגיש את הצעתו.
- כעת פרסם מכרז 22-21 לחניון מגדל העיר, שתוצאותיו הובאו בפני הוועדה.
- סקירה זו מובאת על מנת להסביר לחברי הוועדה כי, הגורמים המקצועיים בעד תחרות ויציאה להליכי מכרז עם זאת במקרה דנן, ישנו קושי ביציאה למכרז מהסיבות הבאות:
- א. המציע המשיג לא מסוגל לספק שוברי חנייה יומיים, שירות קריטי למשרד לאור אופי ההתקשרות.
- ב. כמו כן, החניונים שצוינו מרוחקים מאתר המשרד במעל ל- 250 מטר.
5. יובהר כי מהסקירה שניתנה בסעיף 4 לעיל לעניין יציאה למכרז הוכח כי בשלושה מכרזים שהמשרד יצא אליהם התוצאה היא ששלושת ההליכים נפסלו מחוסר מציעים, משכך יציאה למכרז במקרה זה לא בהכרח תוביל לתוצאה ספק זוכה במכרז.

מבוקש:

אישור הוועדה לדחות את ההשגה אשר התקבלה מאת הספק יאיר השחר - חניונים בע"מ ביום 13/12/2021 ובמקביל לאשר את ההתקשרות עם הספק אחוזות החוף בע"מ כספק יחיד לצורך מתן שירותי חנייה בחניון בית הדר, ברחוב הרכבת ת"א עבור עובדי בתי הדין לעררים הממוקמים בבית הדר ברחוב מנתם בגין ת"א.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	112	811.96 ש"ח	אחוזת החוף בע"מ	510266208	01/06/2022	31/12/2022	אושרה
2	545	68.37 ש"ח	אחוזת החוף בע"מ	510266208	01/06/2022	31/12/2022	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 128,201.17 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הוועדה הוצגה השגת המציע כפי שהתקבלה מאת הספק יאיר השחר - חניונים בע"מ מיום 13/12/2021. כמו כן, במסגרת בחינת השגת המשיג הוצגה עמדת הגורם המקצועי במשרד, הגב' ליאורה קחטן, וכן חוות דעת משפטית של יועמ"ש הוועדה אודות התקשרויות המשרד עם חניונים לרבות התייחסות להשגתו של המשיג שלהלן מסקנותיה העיקריות (להלן: "חוות הדעת"):

1. המסקנה העיקרית שהועלתה במסגרת חוות דעת, הינה כי במסגרת התקשרות זו כתנאי לביצוע התקשרות נדרש הספק לספק שוברי חנייה ו/או מערכת התומכת בשימוש בשוברי חנייה והמשיג לא יכול לעמוד בדרישות המשרד לעניין הספקת שוברי חנייה המהווים חלק חשוב במסגרת שירותי החנייה.
2. במסגרת חוות הדעת שהוצגה בפני חברי הוועדה פורט בהרחבה חשיבות שוברי החנייה המשמשים את עובדי המשרד וביניהם הדיינים לימי עבודה והתיגבור בהתאם לדרישות המשרד ואינם בעלי מנוי קבוע בדומה לעובדים שמקום עבודתם הקבוע הינו בתל אביב. חשיבות שוברי החנייה נובעת מהעובדה כי שוברי החנייה לא נועדו בעיקרם עבור עובדים מזדמנים ו/או אורחים מוזמנים שמספרם הינו זניח אלא עבור דייני בית הדין לעררים ו/או עובדי המשרד הנדרשים במסגרת תפקידם לתגבר במחוזות נוספים לרבות במחוז תל אביב בהתאם לשעת הצורך. אי לכך, העובדה כי אין ביכולתו של המשיג לספק שוברי חנייה ו/או מערכת התומכת בשוברי חנייה בשעות שבהם העמדות לא מאוישות מהווה פגיעה בעבודה השוטפת של היחידות הפועלות לעיל ולהמשך תפקודו התקין של בית הדין לעררים והיחידות הנוספות.
3. קיים חשש לא מבוטל כי יציאה למכרז נוסף לא תועיל כי אף המשיג עצמו לא יוכל להתמודד מהנסיבות שצוינו לעיל ובפרט עניין שוברי החנייה (אם לפחות לא בעיתוי הנוכחי לאור היערכות הנדרשת להקמת מערכת קליטת שוברים) ולרבות העובדה כי נבחנו מספר חניונים במסגרת חוות דעת הגורם המקצועי שלא נמצאו כמתאימים לדרישות המשרד ואף ניתנה עליהם הדעת במסגרת טופס ספק היחיד בהתקשרות עם חניון הדר/ אחוזות החוף כפי שצוין לעיל.

4. יובהר כי הגורמים המקצועיים בחנו את תניונו של המשיג וניכר כי חניון "חניון הגליל" אשר הוצע על ידי המשיג כחניון בעל פוטנציאל לספק את השירותים כלל לא קיים ולא נמצא במסגרת סיור לבחינת

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

חניוניו של המשיג. בהמשך לעובדה שצוינה לעיל, עולה חשש מכוונות המשיג ומטרת ההשגה לרבות מידת רצינות כוונותיו להתקשר עם המשרד.

5. לעניין החשש לפגיעה בביטחון האישי של עובדי המשרד כפי שצוין לעיל: לאור מאפייני עבודתם של עובדי בית הדין לעררים והעובדה כי הם דנים בבקשות הנוגעות לנוגעות לאוכלוסייה המקומית באיזור חניות המשיג אשר בהם מתקבלות החלטות רגישות והרות גורל עלולות להשפיע בקרב האוכלוסייה המקומית, קיים ערך רב למקום חנייה בסמוך למקום לאתר עובדי המשרד, החניונים שהציג המשיג רחוקים משמעותית מאתר המשרד לעומת חניון בית הדר הנמצא במרחק של 130 מאתר המשרד..

ברם, חברי הוועדה סברו לאור הנסיבות שצינו לעיל סברו חברי הוועדה כי בשלב זה יש מקום לדחות את ההשגה ולבחון את התקשרות בפטור ממכרז מול חניון "אחוזות החוף בע"מ" בבית הדר תל-אביב. יובהר כי לקראת ההתקשרות הבאה באזור, מנחים חברי הוועדה את הגורם המקצועי לבחון את כלל החניונים באזור, וככול וימצא כי קיימת היתכנות לכך המשרד יצא למכרז פומבי באזור באופן שבו התקשרות תניב מיטב היתרונות למשרד.

כמו כן בהתאם, לחוות הדעת של הגורם המקצועי, הגב' ליאורה קחטן, אשר הדגישה בפני חברי הוועדה את הקשיים בחלופות שהוצגו על ידי המשיג בשים לב למיקום החניונים, המרחק מאתר המשרד ועוד לרבות חוות הדעת שהוצגה לחברי הוועדה. ציינה הגב' קחטן כי התישוב שהוצג ע"י המשיג שגוי זאת מכיוון שבחישוב המשיג נלקח בחשבון רק מספר המנויים מבלי שנלקחו בחשבון שוברים שהמשרד ביקש.

לאחר דיון בוועדה, ובהסתמך על חו"ד הגורם המקצועי, והסיוור שנעשה על ידי נציגים מטעם המשרד וחוות הדעת המשפטית כפי שפורט לעיל, החליטה ועדת המכרזים כי בנסיבות שצוינו לעיל, לדחות את ההשגה שהוגשה ע"י יאיר השחר - חניונים בע"מ. ובמקביל החליטה הוועדה כי יש לאשר את ההתקשרות עם הספק אחוזות החוף בע"מ כספק יחיד לצורך מתן שירותי חניה בחניון בית הדר, ברחוב הרכבת ת"א עבור עובדי בתי הדין לעררים הממוקמים בבית הדר ברחוב מנחם בגין ת"א, זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ.

היקף ההתקשרות הצפוי: 128,201.17 ש"ח ללא מע"מ.

תוקף ההתקשרות הצפוי: החל מיום 01/06/2022 ועד ליום 31/12/2022.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור מקורי: 01. ספק יחיד - תקנה 3(29)

גורם מבצע: הקצאת משאבים

צורת ההתקשרות: הזמנה

ביטוח: לא



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 18/22-1

ערבות: לא

יוער כי נושא דרישת הערבות והביטוח נשקל בכובד ראש במסגרת הדיון בוועדה, וזאת לאור יתרונות אפשריים אשר עשויים להקנות למשרד, דוגמת ודאות, אכיפה וכו'. חברי הוועדה התבססו על בדיקה השוואתית מול משרדים אחרים ברחבי הממשלה. מבדיקת חברי הוועדה התקשרות ללא ערבות וביטוח היא הפרקטיקה המקובלת בהתקשרויות עם חניונים. גב' ליאורה קחטן, מנהלת תחום משאבים באגף הרכש, ציינה כי בדיון עם מנהל הדיור הממשלתי נאמרו דברים ברור דומה, ולאור האמור לעיל קבעה הוועדה כי דרישות הערבות והביטוח מתייתרות.

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	01/06/2022	
חבר	פנחס פרנקל	01/06/2022	
חבר	אברהם אלמי	01/06/2022	
חבר	מיקי אושיצקי	01/06/2022	

