

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

17/07/2011  
טיי/תמוז/תשע"א

לכבוד,  
המשתתפים במכרז 3/2011 לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס בירושלים

שלום רב,

**הנדון: שאלת הבהרה נוספת למכרז 3/2011 לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס בירושלים**

בהמשך למסמך כנס הספקים ותשובות לשאלות הבהרה, מתאריך 7/7/2001, להלן שאלה ותשובת הבהרה נוספת שבשל אופייה המהותי, הוחלט לענות עליה, אף שחלף הזמן לשאלות הבהרה.

**שאלה:**

פנינו לחברת יישומי בקרה על מנת לקבל הצעת מחיר לאחזקת מערכת בקרת המבנה. לדבריהם, מזה כ-10 שנים אננו מתחזקים את המערכת. למיטב ידיעתם, המערכת אינה מתוחזקת כראוי, ולכן הצעת המחיר שלהם תצטרך לכלול גם את עלות החזרת המערכת למצב תקין. לאור האמור לעיל, אנו מבינים כי ככל הנראה לחברת יישומי בקרה אין יתרון יחסי על פני קבלני משנה אחרים, ולפיכך אנו מבקשים כי תאשרו למציעים השונים לפנות לקבלני משנה אחרים בנושא זה.

כמו כן, מצאנו לנכון ליידע אתכם (וזהו גם מחויבותנו כחלק מערכי החברה המושתתים על אמינות ויושר) כי על מנת לבחון את מחירי קבלני המשנה אותם אנו מחויבים להעסיק במסגרת תנאי המכרז, פנינו גם לקבלני משנה אחרים כדי לקבל קנה מידה של מחירים. התוצאה: קיבלנו הצעה זולה יותר באופן משמעותי מקבלן המשנה שאינו ברשימת קבלני המשנה שלכם.

לעניות דעתנו, הבלעדיות אשר נתתם לקבלני המשנה השונים, עלולה לגרום לכך כי, ההצעות שתתקבלנה על ידם תהיינה גבוהות ממחירי השוק, ובסופו של דבר עלויות אלו יכללו בהצעות המחיר של המציעים שעלולות להיות גבוהות מהמקובל.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

**תשובה :**

בניין הלמ"ס מורכב ממערכות שונות, שהוקמו עם בנייתו. המערכות יקרות מאוד ומתוחזקות ברמה גבוהה מאוד, באמצעות החברות אשר בנו והקימו אותן.

מניסיונו הרב, שירות שניתן ע"י החברה המקורית, אולי יקר יותר, אך משתלם לטווח רחוק. כמו כן - תזרה לשירות מקורי, לאחר תקופת ניסיון של קבלת שירות שאינו מקורי, איננו אפשרי, שכן הקבלן המקורי איננו מוכן לקחת אחריות ולספק אחזקה למערכת שטופלה ע"י גורם אחר.

מכיוון שאנו מעוניינים לשמור על רמת המערכות, אנו מחייבים קבלת שירות מקורי מקבלני משנה על פי רשימת הקבלנים המופיעה בנספח 1 למכרז, ובתוכה בקרת מבנה באמצעות חברת יישומי בקרה. \*\*\*השירות שיתקבל לתחזוקת מערכת בקרת המבנה לא יכלול את החזרת המערכת למצב תקין. עדכון המערכת, במידה והלמ"ס תחליט עליו ותאשר אותו, יתבצע באמצעות התקשרות נפרדת של הלמ"ס ועל חשבונה, עם חברת "יישומי בקרה", או באמצעות הפעלת קבלן ממונה על פי אחוז העמלה שיינתן על ידי הקבלן הזוכה, בסעיף 2.020 להצעת המחיר. יודגש, כי שדרוגי המערכות הממוחשבות – בקרת מבנה וניהול האחזקה, שייעשו במהלך תקופת ההתקשרות עם הקבלן הזוכה, יהיו באחריותו ועל חשבונו.

תחזוקת יתר המערכות כגון מיזוג אוויר, כיבוי אש, ספרינקלרים, חשמל במתח גבוה (שנאים) וכד', תיעשה ע"י חברות מוסמכות אחרות, שיוצעו ע"י המציע. דרישתנו זו, להתקשר עם ספקי המשנה הספציפיים הינה סבירה, מנומקת ולא שרירותית. אין היא נובעת מנוחיות בלבד.

לגבי מחיר השוק, אין באפשרותנו לדעת מהן הצעות המחיר שספקי המשנה נותנים לחברות השונות. יכול להיות שאותן חברות מתקשרות עם ספקים אלה בהתקשרויות נוספות ולכן יתכן מצב שלכלל חברה יהיה יתרון מול ספק זה או אחר. כיוון שיש 4 ספקי משנה, כוחות השוק גדולים ואינם ניתנים לצפייה, כך שמבחינת עקרון השוויון של תורת המכרזים לא ניתן לראות במכרז זה אפליה לטובה של חברה זו או אחרת.

\*\*\*\*יצוין, כי הבהרה זו תתוקן במסמכי המכרז והקבלן הזוכה יחתום על הסכם ההתקשרות המתוקן, אליו יצורפו יתר מסמכי המכרז המעודכנים.

**העתיקים :**

יהודית מונטנר, מנהלת האגף  
אבי משה, ראש תחום תשלומים  
עו"ד עופרה שוחטמן, מנהלת מחלקה בכירה, יועמ"ש  
אמנון ניסן, מרכז בכיר (נכסים ולוגיסטיקה)  
ניסים זקן, מנהל הבניין  
רוני ולטמן, יועץ חיצוני

בכבוד רב,  
אמנון ניסן  
מרכז בכיר (נכסים ולוגיסטיקה)

171an11