

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר הוראה: 7.8.2

פרק משני: פטור ממכרז

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משרד:	ראש הממשלה
יחידה מזמינה:	רשות התקשוב הממשלתי
תאריך:	24.09.2017

אל: ועדת המכרזים

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

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

- רשות התקשוב הממשלתי מבקשת לערוך שיפוץ במתקן הרשות בקומה 1 ובקומה 3 בבניין האנרגיה בכתובת נתנאל לורך 1 בירושלים (להלן - "המתקן").
- רשות התקשוב הממשלתי דרה כיום בשישה מתקנים נפרדים:
- נתנאל לורך- כ- 160 איש
 - בניין חפציבה (רחוב יפו 234)- כ- 18 איש.
 - גבעת שאול (רחוב עם ועולמו- חצרות ספק- המתקן אינו שייך למינהל הדיור הממשלתי)- כ-150 איש.
 - מודיעין עלית (חצרות ספק)- כ-60 איש
 - בארות יצחק (חצרות ספק)- כ-16 איש.
 - סכ"ה ברשות התקשוב הממשלתי 380 איש- מתוכם כ-25 עובדי מדינה, והיתר נותני שירותים המועסקים באמצעות מכרז שירותי המחשוב. הרשות צפויה לגייס עובדי מדינה ונותני שירותים נוספים בהיקף של כ- 40 איש.
- ברשות התקשוב הממשלתי מצוקת דיור משמעותית כיום, וחוסר יכולת לתת תנאי עבודה סבירים לעובדים שכבר נקלטו ברשות. על כן- נדרש שיפוץ המתקן שתכליתו:
- שיפור תנאי העבודה בשטחי המטבח והשירותים, וכן בשטחים הציבוריים (יצוין כי המבנה לא שופץ מאז הקמתו לפני כ-15 שנים).
 - ריווח מקומות הישיבה לאנשים העובדים במתקן (הגדלת שטח מקום העבודה ב- Open Space), הפיכת מקומות ישיבה פתוחים לחדרים סגורים.
 - שינוי מבנה הישיבה ופתיחת פתחים חדשים כדי לאפשר ניצול טוב יותר של החלל.
 - שיפור כללי של סביבת העבודה במטרה לספק לעובדים ולנותני השירותים תנאי עבודה סבירים והולמים.
 - התאמות ביטחוניות כנדרש לפי הוראות קב"ט משרד ראש הממשלה.

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

לצורך כך, נדרש להתקשר עם חברה שתבצע את השיפוץ על כלל מרכיביו, לרבות השלמת תהליך התכנון לשיפוץ, בחירת קבלן מבצע לשיפוץ, פיקוח על תהליך השיפוץ ומסירת המוצר המוגמר בהתאם לאבני דרך שייקבעו בין הספק והמזמין (רשות התקשוב הממשלתי).

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? כן לא
 סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

ביצוע עבודה

שירותים

טובין

שם הספק:	אנרגי מערכי אנרגיה לירושלים שותפות מוגבלת
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	מספר שותפות 4-55001764
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	4 מש"ח כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	שנה

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. **האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת** כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
בפגישה עם מינהל הדיור הממשלתי הובהר כי ישנן שתי חלופות רלוונטיות מבחינה תפעולית על מנת לשמור על רציפות והמשכיות- הראשונה באמצעות חברת אנרג'י, כמפורט לעיל, האחראית על תחזוקת מערך האנרגיה בבניין, והשנייה באמצעות חברת נכסי אריאל המתחזקת את המבנה כולו. ואולם, הוסכם עם חברת אריאל שהיא תלווה את הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי, ועל כן חברת אנרג'י הנה הספק היחיד הרלוונטי. כפי שהובהר מול מינהל הדיור, לצורך שמירה על רציפות והמכיות תפעולית לא ניתן לבצע את השיפוץ על-ידי ספק שאינו אמון כיום על גישה תפעולית לתשתיות המתקן.
2. **ממצאי הבדיקה** (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)
ר' בהרחבה בסעיף 1 לעיל.
3. **נימוקים והערות נוספות**

בבניין האנרגיה ברחוב נתנאל לורך 1 בירושלים פועלת חברת אנרג'י לניהול ותחזוקת הבניין באופן שוטף (להלן- "החברה"). בכלל זה, מבצעת החברה עבודות בינוי הכרוכות בשדרוג הבניין ומערכותיו בכלל שטחי הבניין. הפעילות מתבצעת על-ידי החברה במסגרת הסכם BOT שנחתם בינה ובין משרד האוצר בדצמבר 1999 לצורך ביצוע עבודות שיפוץ במתקן בקומות 1 ו-3 נדרש, בין היתר:

- לעבור ולהשתמש בשטחי הבניין המשותפים שבניהול בלעדי של החברה.
- להשתמש בחיבורים למים, חשמל, מעליות, פינוי פסולת ועוד, המצויים בשליטה בלעדית של חברת הניהול.
- לבצע שינויים ובינוי בשטחים משותפים שנמצאים באחריות חברת הניהול.
- לשמור על אחידות הביצוע, ובמיוחד לשמר רצף של אחריות כוללת של חברת הניהול, הן על תוצרי עבודות הבינוי והן על המערכות המתחזקות באמצעות חברת הניהול.

לצורך ביצוע השיפוץ במתקן, נדרש לבצע התקשרות עם החברה, בהתאם לתכולות המפורטות בחלק "תיאור מהות ההתקשרות" לעיל.

לאור האמור לעיל, הגורם היחיד שיכול לבצע את הדרישות המפורטות לעיל, תוך שמירה על רצף תפעולי ואחידות מבנית- הן במהלך עבודות השיפוץ והן לאורך כל תקופת ההתקשרות, הנה החברה. על-כן, יש להכיר בחברה כספק יחיד, מכח סעיף 3(29) לתקנות חובת המכרזים.

מול החברה יוסכם כי:

- החברה תפעיל קבלנים מתוך המאגר המאוחד בתיחור.
- העמלה בגין ביצוע הפרויקט שתגבה החברה הנה 8% מעבר לסכום שישולם לקבלן המבצע.
- בחירת הקבלן תהיה בכפוף לאישור רשות התקשוב הממשלתי.

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2


פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהלת תחום בכיר (מטה ומינהל)	רווית קורן
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית