

פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשה החתימה המוסמכים לחייב את המשרד

#### החלטת ועדת הפטור המשרדית מיום:

בקשה מספר 14948 (פרוטוקול ועדת רכישות מספר 23/18)

#### נושא:

בקשה לאשר התקשרות עם מחצית היובל (בעלי הנכס של קמ"ש ת"א) עבור ביצוע תכנון, בינוי ושיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים בקומות 8 ו-9 עבור רשלי"ה ורמו"ט.

#### רקע:

לרשלי"ה ורמו"ט אושרה עי אגף התקציבים תוספת כ"א, תוספת זו מחייבת הקצאת שטחים נוספים. בהתאם לתכנית העבודה ולבדיקת האפשרויות, הוחלט על הקצאת שטח של שלוחת הלשכה בקומה 9 והשטח של ועדת העובונות שתועבר לירושלים. כדי להתאים את השטחים שיתפנו, נדרש לבצע תכנון מקיף וכן לבצע עבודות בינוי רבות ומגוונות.

חברת "מחצית היובל", החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל-אביב, בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכמים אלו ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הודן בתחזוקה ותיקון ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה, ניהול או אספקת לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר, בהתאם להנחיית השוכר, לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתימסר לו ע"י השוכר, משרד המשפטים.

היחידה הבהירה, כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר, אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת, לגביה בקש המשרד כי חדר הדיונים הקיים בבניין יהפוך למשרדים.

בנוסף ציינה היחידה, בסעיף 3.1 לחוזה הניהול, נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה, השוכר ישלם למשכיר את עולתם וזאת בתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת.

לאור זאת, ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין.

ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתאום עם הדיור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות.

עלות עבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמתחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%.

בפרוטוקול רכישות 23/18 אישרה ועדת המכרזים המשרדית את ביצוע הפרסום המקדים על כוונת המשרד להתקשר עם חברת "מחצית היובל" כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ, והמועד האחרון לקבלת השגות נקבע ליום ה - 29/01/2018. עוד החליטה הועדה כי היא מאשרת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ, זאת בכפוף לקבלת האישור שלא התקבלו השגות בהיקף כספי של 2,075,000 ₪ ללא מע"מ לתקופה מיום 31/01/2018 ועד ליום 31/12/2018. ובכפוף לאישור ועדות הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1).

### החלטה:

בפני הועדה הונח פרוטוקול רכישות 23/18 ממנו עולה כי בוצע פרסום מקדים על הכוונה להתקשר עם מחצית היובל בהתאם לתקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ ועד המועד האחרון לקבלת ההשגות ביום 29/01/2018, לא התקבלו השגות נשוא התקשרות זו.

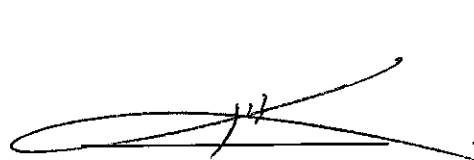
לאור האמור, הועדה מאשרת את ההתקשרות עם מחצית היובל, זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ. לצורך מתן שירותי ביצוע תכנון, בינוי ושיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים בקומות 8 ו - 9 עבור רשליה ורמו"ט.

**סה"כ היקף ההתקשרות:** עד 2,075,000 ₪ ללא מע"מ בהתאם להצעת המחיר המצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד מההחלטה. *לא אקרימ 31/12 כולס*

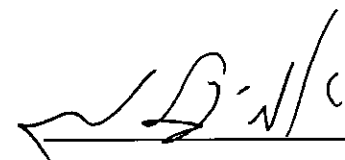
**תקופת ההתקשרות:** החל מיום 31/01/2018 ועד ליום 31/12/2018.

**אופן הרכישה:** 23 - פטור ממכרז

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

  
רונן דוד  
חשב המשרד

  
עו"ד - לאה רקובר  
יועמ"ש המשרד

  
אמי פלמור  
מנכ"לית המשרד - יו"ר



**פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 23/18-1**

אגף א' - דיוור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיוור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
15/01/2018	תאריך
14948	מס' בקשה

**חברי ועדה נוכחים-**

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנם	יו"ר
סמי גריידי	חבר
עמיחי ציסמרי	חבר
אייל אביטל	חבר
שרי שלזינגר	משקיפה
כנאן גאנם	מרכז

**פרטי ההתקשרות המבוקשת-**

<p>נושא ההתקשרות</p> <p>בקשה לאשר פרסום טופס ספק יחיד ובמידה ולא יהיו השגות להתקשר עם מחצית היובל (בעלי הנכס של קמ"ש ת"א) עבור ביצוע תכנון, בינוי ושיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים בקומות 8 - 9 עבור רשלי"ה ורמו"ט.</p>	
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	פטור ממכרז - ספק יחיד

רשם	דה כהן גלית
-----	-------------



# פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 23/18-1

## רקע:

לרשלייה ורמו"ט אושרה עי אגף התקציבים תוספת כ"א, תוספת זו מחייבת הקצאת שטחים נוספים. בהתאם לתכנית העבודה ולבדיקת האפשרויות, הוחלט על הקצאת שטח של שלושת הלשכה בקומה 9 והשטח של ועדת העזבונו שתועבר לירושלים. כדי להתאים את השטחים שיתפנו, נדרש לבצע תכנון מקיף וכן לבצע עבודות בינוי רבות ומגוונות.

חברת "מחצית היובל", החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל-אביב, בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכמים אלו ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הודן בתחזוקה ותיקון ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה, ניהול או אספקה לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר, בהתאם להנחיית השוכר, לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתימסר לו ע"י השוכר, משרד המשפטים.

היחידה מבהירה, כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר, אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת, לגביה בקש המשרד כי חדר הדיונים הקיים בבניין יהפוך למשרדים.

בנוסף מציינת היחידה, בסעיף 3.1 לחוזה הניהול, נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה, השוכר ישלם למשכיר את עלותם וזאת בתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת.

לאור זאת, ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין.

ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתאום עם הדיור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות.

עלות עבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%.

## מבוקש:

אישור הוועדה לפרסם את הכוונה להתקשר עם הספק, חברת "מחצית היובל", החברה המשכירה והמספקת את שירותי הניהול לקריית הממשלה בתל-אביב, כספק יחיד, לצורך ביצוע שינויים בפרוגרמה הקיימת, לגביה בקש המשרד כי חדר הדיונים הקיים בבניין יהפוך למשרדים.





**פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 23/18-1**

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
יו"ר	מופיד גאנץ	15/01/2018	
חבר	סמי גריידי	15/01/2018	
חבר	עמיחי ציסמרון	15/01/2018	
חבר	אייל אביטל	15/01/2018	
משקיפה	שרי שלזינגר	15/01/2018	



**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

המכרזים	משרד:	המשפטים	אל: ועדת
<b>דעת מקצועית במסגרת כוונה ספק יחיד/ ספק חוץ</b>	יחידה מזמינה:	אגף (א') נכסים ודיר	הנדון: חוות
	תאריך:	11/7/2018	להתקשר עם

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)**  
 התאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ברשל"ה תל אביב

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

טובין  שירותים  ביצוע עבודה

שם הספק:	מחצית היובל בע"מ
מספר הספק (ח.פ./ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	512686114
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	250000 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	עד 31/12/2019

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ**  
 (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

# 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 ממכר

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת בחינת חוזה השכירות וחווה ניהול ותחזוקה
2. ממצאי הבדיקה מצ"ב בנימוקים והערות נוספים
3. נימוקים והערות נוספות

חברת "מחצית היובל" (להלן החברה) הינה החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכמים הללו ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הודן בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר בהתאם להנחיית השוכר לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתמסר לו ע"י השוכר, קרי המשכיר לעניין זה יובהר כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת שביקש המשרד כדי להפוך חדר דיונים קיים למשרדים.

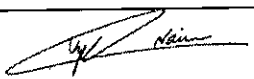
ער כי בסעיף 3.1 לחוזה הניהול נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה השוכר ישלם למשכיר את עלותם ובתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת.

לאור האמור ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין.

ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתאום עם הדיור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות.

עלות עבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%.

לאור הנימוקים שמנתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכר.  
 חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.  
 בכבוד רב,

	מנהל אגף (א') דיור ונכסים	עוזי נעים
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

אישור מעבר הלשכה המשפטית על הנוסח: \_\_\_\_\_



## מדינת ישראל משרד המשפטים

חטיבת התפעול והלוגיסטיקה  
משרד מנהל אגף א' נכסים ודיור  
ט"ז בטבת תשע"ח  
03 בינואר 2018  
סימנו - דיור - 579

לכבוד:

ועדת המכרזים

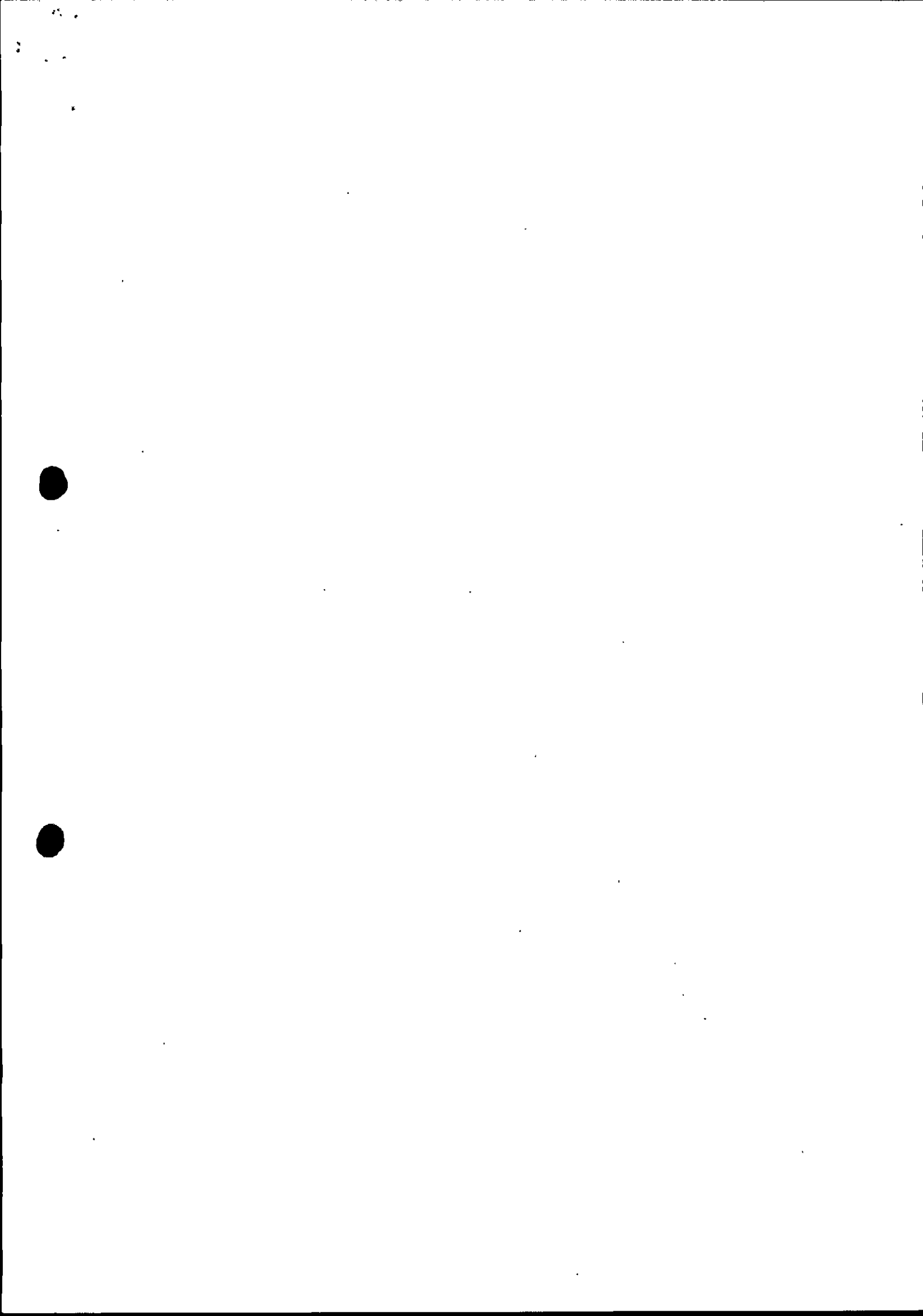
הנדון: בקשה להתקשרות בפטור ממכרז עם מברת מחצית היובל - עבור עבודות תכנון ובינוי

ברשל"ה ורמו"ט תל אביב

1. לרשל"ה ורמו"ט אושרה ע"י אגף התקציבים תוספת כ"א, תוספת זו מחייבת הקצאת שטחים נוספים. בהתאם לתכנית העבודה ולבדיקת האפשרויות הוחלט על הקצאת שטח של שלוחת הלשכה בקומה 9 והשטח של ועדת העזבונו שתועבר לירושלים.
2. כדי להתאים את השטחים שיתפנו נדרש לבצע תכנון מקיף וכן לבצע עבודות בינוי רבות ומגוונות.
3. לצורך כך פנינו לבעלי הנכס של קריית הממשלה ת"א (אפריקה ישראל בע"מ) לקבלת הצעת מחיר לביצוע ההתאמות הנדרשות, הובהר להו כי בשלב ראשון יש לבצע תכנון מסודר ורק לאחר מכן יתקבלו ממצאי היועצים ויוכן כתב כמויות לפרוייקט זה.
4. לאור זאת התקבלה הצעת המחיר ע"ס 142842 ₪ לפני מע"מ לביצוע תכנון בלבד (הסכום כולל עבודת כלל היועצים למעט אדריכל, ו 7% דמי ניהול כמסוכם עם החברה) - מצ"ב.
5. אי לכך אבקש מהוועדה לאשר פרסום ספק יחיד והתקשרות מותנה באי קבלת השגות ע"ס 2.5 משי"ח כדי לאפשר ביצוע תכנון ולאחר מכן ביצוע עבודות ההתאמה.
6. כאמור, בשלב זה ברשותינו הצעת מחיר מטעם המשכיר רק לשלב התכנון הראשוני וככל שידרש יוגשו לאישור החשב ובכפוף להוראותיו הצעות מחיר נוספות במסגרת פרוייקט זה ללא צורך באישור פרסום ספק יחיד נוסף או פאישור נוסף של הוועדה.
7. לאור זאת אבקש לאשר ההתקשרות בפטור עד לסכום של 2.5 משי"ח (כולל מע"מ).
8. בברכה,

עוזי נעים

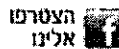
מנהל אגף א' נכסים ודיור



**From:** Bennys@africa-israel.com  
**Sent:** 14:56 01-01-2018 יום ב'  
**To:** Uzi Naim;liath@africa-israel.com  
**Subject:** RE: העברת הצעת מחיר לניהול ותכנון פרוייקט הרחבת רשל"ה ורמו"ט  
**Attachments:** pdf.אמדן משרד המשפטים קומה 9 מגדל היובל

עודי היי,  
רצ"ב תמחור לתכנון בלבד עבור 1,000 מ"ר בקומה 9 (תכנון חלקי של הקומה).  
לידיעה.

מנהל פרויקטים | מ"ר בקומה 9 | סניף 050-3076472 | נייד: 03-5393563  
Saban Benny | טל: 03-5393718 | פקס: 03-5393563



---

**From:** Uzi Naim [mailto:UziN@justice.gov.il]  
**Sent:** Monday, December 11, 2017 10:02 AM  
**To:** Liat Halfon  
**Cc:** Benny Saban; Yehuda Cohen  
**Subject:** העברת הצעת מחיר לניהול ותכנון פרוייקט הרחבת רשל"ה ורמו"ט

שלום

ב 21/11/2017 סיירתי עם מר בני סבן בקומה 9

ביקשתי ממנו לתאם איתך העברת הצעת מחיר לניהול ותכנון פרוייקט הרחבת רשל"ה ורמו"ט.

שטח לתכנון 1000 מ"ר עם אופציה להגדלה ל – 1000 מ"ר נוספים.

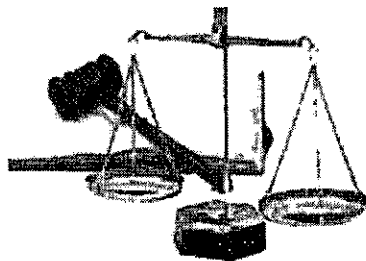
אשמח אם יועבר אלי מסמך רישמי שלכם עם ח"פ המפרט את הצעת המחיר.

הצעתכם תועבר לבחינת ועדת המכרזים.

בברכה,

עוזי נעים  
מנהל אגף א' דיור ונכסים  
משרד המשפטים  
רחוב סלאח א-דין 29 ירושלים  
טל' 026466680  
פקס 026466784  
נייד 0527013137  
[UziN@justice.gov.il](mailto:UziN@justice.gov.il)

פורטל אגף הדיור בחטיבת התפעול והלוגיסטיקה  
<http://portal/MinhalUnits/Logistics/Housing/Pages/default.aspx>



31.12.17



מחצית היובל בע"מ

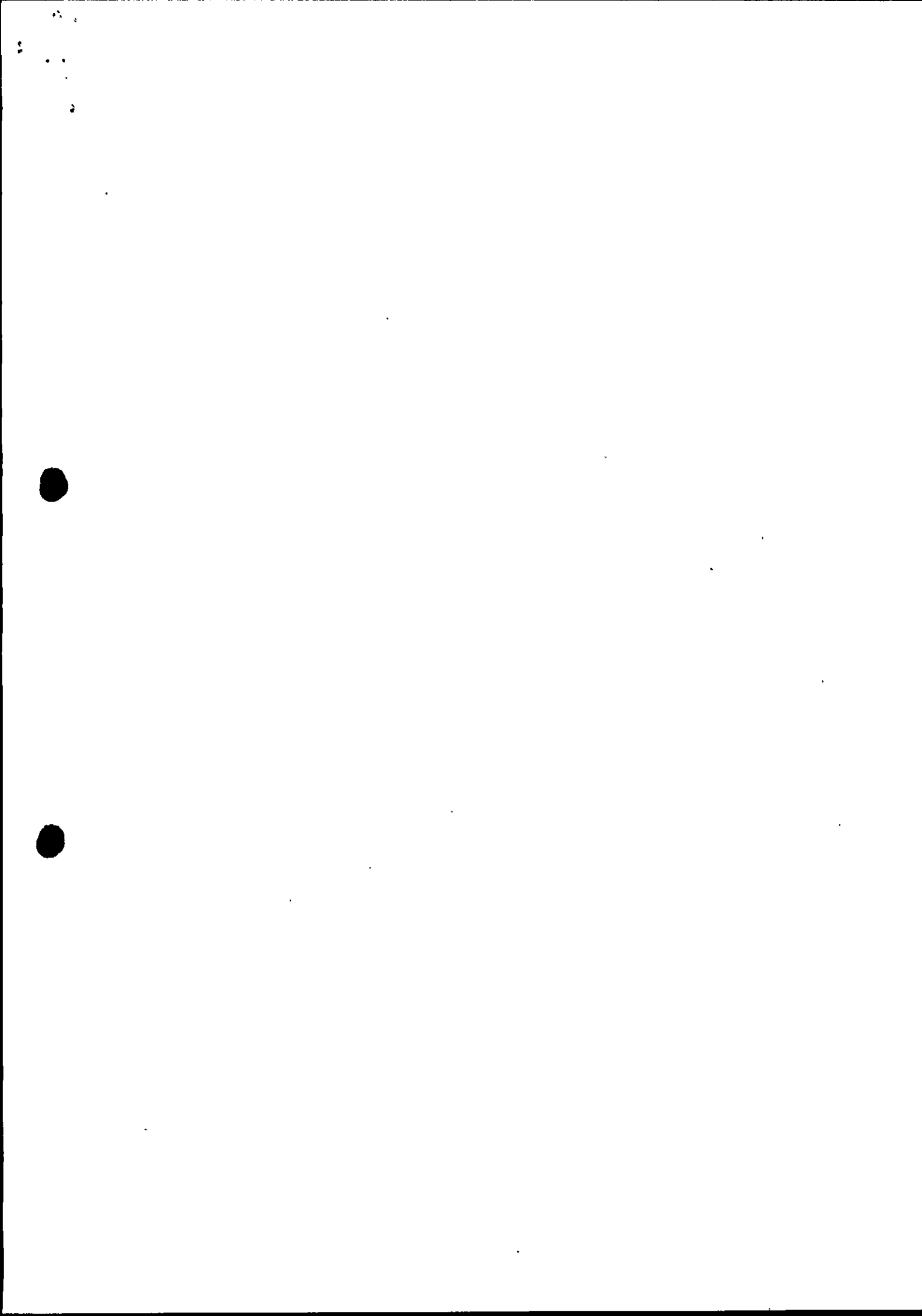
**אמון לתכנון משרדים קומה 9 משרד המשפטים**

שם	חברה	יועץ/תפקיד	שכ"ט
אייל לוי	מילוא	מפקח	75,000 ₪
יוקי קרילובצקי	ו.נ. אור הנדסה	חשמל	17,500 ₪
רון רובינשטיין	יובלים	מיזוג	15,000 ₪
עסקים בראש שקט	רמי שאול	בטיחות	8,500 ₪
הלמן מהדסים ויועצים	מיכאל הלמן	אינסטלציה	17,500 ₪
סה"כ			133,500 ₪
דמי ניהול 7%			9,345 ₪
סה"כ כולל דמי ניהול			

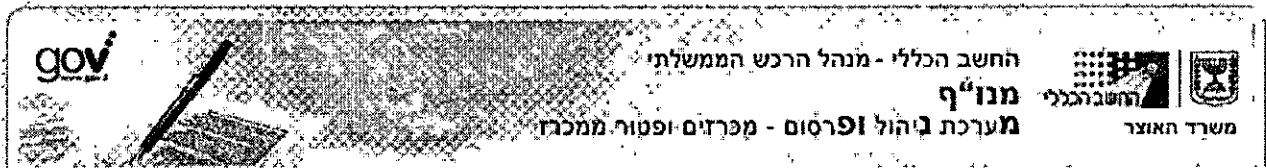
**הערות**

הנ"ל הינו אמון <b>התחלתי</b> לפי שטח של 1000 מ"ר נטו, אמון מעודכן/סופי יועבר לאחר מדידה סופית של הפרויקט
באמון לא נכללו יועצים מיוחדים כמו איטום, אקוסטיקה, קרינה וכו', לכשידרש ע"י המזמינה יועבר תמחור בנפרד לאישור.
המחיר לא כולל מע"מ

ערך-בני סבן אפ"י נכסים בע"מ



מחצית היובל בע



16/01/2018

**פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה**

מספר פניה: 610753      סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה  
 מגיש הפניה: גאנם כנאן      תאריך פרסום: 16/01/2018  
 מספר הליך של המפרסם: רכישות 23/18      משרד המשפטים  
 \* יחידה:      תאור מהות הפניה: בקשה לאישור פרסום הכוונה להתקשר עם מחצית היובל בע"מ (בעלי הנכס של קמ"ש בת"א) כספק יחיד לצורך ביצוע תכנון, בימי, שיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים בקומות 8 ו-9 עבור ראש"ה ורמו"ט. שירותי בנייה ואחזקת מבנים  
 \* נושא: (בחר לפחות נושא אחד)

שווי התקשרות (לרבות מיסים) 2,500,000.00      מטבע שקל  
 \* תקופת התקשרות מ: 29/01/2018      תקופת התקשרות עד: 31/12/2019  
 \* בקשת הפטור מסתמכת על תקנה: 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]        
 תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:  
 ספקים מרובים/ספק חוץ?  
 \* מספר ספק עזרה: 512686114      שם ספק: מחצית היובל בע"מ

\* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:  
 \* שם: גאנם כנאן      דואר אלקטרוני: kinang@justice.gov.il  
 \* תאריך אחרון להגשת ההשגה: 29/01/2018      נא לחשב 14 ימי עבודה באופן ידני

מסמכים:  
 מסמך חוות דעת מקצועית

חתימת מורשה פרסום





פניה מספר 610753

^ בקשה לאישור פרסום הכוונה להתקשר עם מחצית היובל בע"מ (בעלי הנכס של קמ"ש  
 בת"א) כספק יחיד לצורך ביצוע תכנון, בינוי, שיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים  
 > בקומות 8 ו-9 עבור ראשל"ה ורמו"ט.

מהות ההתקשרות:

השגות

[+] ... אין השגות

... אין השגות

