



**פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 13/19-1**

אגף רכש ומכרזים	יחידה מגישה
מריאנה סגל	שם הפונה
מנהלת ענף	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
07/01/2019	תאריך
18153	מס' בקשה

**חברי ועדה נוכחים -**

תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה
יו"ר	מופיד גאנס
חבר	סמי גריידי
נציג אגף התקציבים	פנחס פרנקל
חבר	אברהם שלם
חבר	עמיחי ציסמרי
מרכז	כנאן גאנס

**פרטי ההתקשרות המבוקשת -**

בקשה לפטור ממכרז מרכזי של החשכ"ל לעניין ריהוט משרדי כך שרכישת הריהוט למבנה החדש של משרד המשפטים באמצעות הזיום של הפרויקט	נושא ההתקשרות
אישור חריג	סוג הבקשה
	תאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----



## פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 13/19-1

### רקע:

משרד המשפטים עתיד לאכלס ברבעון השני של שנת 2020 כ-35,000 מ"ר בנוי ובסה"כ כ-64,000 מ"ר ברוטו בכלל הפרויקט. מדובר בפרויקט עצום בעלות כוללת של כ-500 מלש"ח המנוהל באמצעות מכרז BOT על ידי מינהלת הבינוי. במסגרת המכרז, היום הזוכה (אפריקה ישראל) נדרש לתת מענה בנושאים שונים, לרבות ריהוט ניח בשטחים הציבוריים ובמשרדי העובדים. את הפרויקט עתידים לאכלס כ-1,850 עובדים קבועים, ובנוסף מידי יום צפויים להגיע עוד כ-300 איש כאורחים למבנה. בהתאמה, עולים צרכים רבים של ריהוט לרבות ריהוט רב עבור שטחים ציבוריים, לדוגמה: חדרי דיונים, חדרי אוכל, לובי, ספריה, בית כנסת ועוד אותו מספק הזים מתוקף החוזה וכן ריהוט רב לחדרי העבודה עם למעלה מ-2,000 עמדות עבודה, ארונות וכי' למספר רב של דגמים למנהלים ולעובדים שאותם נדרש לרכוש המשרד בהתקשרות נפרדת- שוי הריהוט הנייד בהתאם למנהל הפרויקט מר עידן אילן הנו כ-7.5 מיליון ש"ח.

בהמשך לדיונים שקיים המשרד עם מינהל הרכש הממשלתי והישיבה עם ראש מנהל הרכש מיום 02/12/2018 הוחלט כי המשרד יפנה לאוצר בבקשה לקבלת פטור משימוש במכרז חשכ"ל 24/2014 לטובת רכש ריהוט נייד למשרד החדש ההולך ובנה בקריית הלאום.

להלן פירוט הקשיים והשיקולים המרכזיים, שהניעו את הנהלת המשרד לפנות לבקשת פטור ממכרז חשכ"ל, כלל הנקודות עלולות לגרום לעיכובים רבים באכלוס המשרדים בקריית הלאום, וכאמור הדבר איננו רצוי ואף קריטי עבור המשרד ויגרום לעלויות גבוהות משמעותיות.

מר מופיד גאנס, סמכ"ל תפעול ולוגיסטיקה ויו"ר הוועדה, צירף לבקשה את מכתבו המפרט את הסיבות העיקריות לפניית המשרד לקבל את אישורה של ועדת הפטור המרכזית לבצע את רכש הריהוט דרך הזים ולא דרך המכרז המרכזי 24.2014. להלן נימוקיו:

- **זמני ייצור והתקנת ריהוט נייד** – מר גאנס מציון כי מניסיון קודם בפרויקטים של המשרד, כגון המלך דוד ובניין קריסו, קשה לעמוד בייצור ובהתקנת ריהוט נייד בהיקפים עצומים כמתואר לעיל. הפרויקט הנוכחי גדול, מורכב לאין שיעור, יקר ומאתגר מאוד לתפעול ולתזמון. כל עיכוב באספקת ובהתקנת הריהוט, יעבב משמעותית את אכלוס המבנה ויגרום נזקים של 6 מיליון ש"ח רבעון (שכ"ד ואחזקה) לרבות משמעותית כספיות נלוות וגבוהות.
- **סנכרון התקנת ריהוט בהתאם לקצב הבניה** – קיים צורך מהותי בסנכרון התקנת הריהוט במשרדים תוך כדי ביצוע העבודות של הזים ולא רק לאחר סיום הבניה וקבלת אישור האכלוס. כלומר במידה והפעילות תיעשה על ידי הזים, ניתן יהיה להקדים את תחילת התקנת הריהוט בסיום בניה של הזים בכל קומה בנפרד על ידי הזים, ולא רק לאחר קבלת אישור אכלוס, דבר שיביא לחסכון ניכר הן בעלויות אחסון הריהוט המוכן עד להתקנתו והן בשכ"ד הרבעוני המשולם על ידי המשרד, (כאמור לעיל), אשר, יכול להיגרם בשל תקופה ארוכה של התארגנות והתקנת הריהוט רק לאחר האכלוס. עיכוב במועד כניסת המשרד למתחם החדש, עלול לעלות בכסף רב למשרד ולאוצר המדינה ולבזבז משמעותי של כספי ציבור, לעומת האלטרנטיבה שהיא כניסה מהירה ופינוי המושכרים הקיימים באופן מהיר יחסית..



## פרוטוקול וועדת המרכזים לענייני רכישות 13/19-1

- יוצין לעניין זה בפרויקטים גדולים דומים של אכלוס כגון במגדלי הבירה, בהתאם לבקשת מנהל הדיור הוחרגו המשדרים ממכרו החשכ"ל המרכזי וההתקשרות גם שם בוצעה מול היום.
- **אחידות** – כיזוע, מכרו BOT כולל תחזוקה וניהול של היום לתקופה של 22 שנה לאחר סיום הבניה. מאחר ומדובר בפרויקט עצום וחד פעמי עבור משרד המשפטים, קיימת חשיבות לשמירה על אחידות בין הריהוט הנייח שהיום מספק במסגרת המכרו לבין הריהוט הנייד, הנמצאים באותם חדרים ומתחמים. מטבע הדברים אף קורה כי מספר גוונים מקבילים בין החברות אינו תואם ועלול ליצור מספר גוונים במתחמים משותפים ובחדרים, ואף סדרות שונות של אותו צבע אצל אותו ספק מתאפיינת לעיתים בשונות גוונים, לעמדת הגורם המקצועי גם להיבט זה קיימת חשיבות מסוימת.
- **אחידות** – כל נזק שיווצר במבנה ו/או בריהוט עצמו בשל התקנה של ספק ריהוט חיצוני שאינו של היום, יהיה באחריות המשדר. מניסיון מפרויקטים קודמים והתקנות ריהוט קודמות שבוצעו על ידי המשדר, היו ריגיקטים הן בחדרים (נקודות חשמל, מגני קיר, פגיעות בקיר ועוד) והן בריהוט בהיבט של תכנון מול ביצוע, למשל: עמדות לא נגישות בחדרים בשל גודל חדר שאינו תואם לגודל עמדת השולחן, חוסר התאמה בין התשתיות בחדר ובין עיצוב הריהוט ועוד. דבר זה עלול להביא לעיכובים נוספים, למחלוקות מיותרות מול הספק וכמובן לעלויות נוספות.

לאור האמור, מבקש המשדר לפנות לאוצר בבקשה לקבלת פטור מהתקשרות ישירה עם זכיין הריהוט של חשכ"ל במכרו מרכזי 24.2014, ולבצע את רכישת הריהוט דרך יום הפרויקט.

### מבוקש:

בקשה לאישור ביצוע פניה לוועדת הפטור המרכזית בבקשה לקבלת פטור מהתקשרות ישירה עם זכיין הריהוט של חשכ"ל במכרו מרכזי 24.2014, ולבצע את רכישת הריהוט דרך יום הפרויקט.

### החלטה:

מר מופיד גאנס, המשמש כיו"ר הוועדה ציין בפני הוועדה את השיקולים מדוע נדרש לבצע את ההתקשרות מול היום כמפורט בבקשה לעיל. מבחינת הצורך עולה כי התקשרות ישירות עם היום אמורה לחסוך למשרד מיליוני שקלים על ידי הקדמת האכלוס בכך שהריהוט יוכל להיות מותקן במהלך שלב הבנייה ולא רק בסיומה. כמו כן, נושא זמנים הנו קריטי גם בשל ההיקף הרב של הריהוט שנדרש לייצר ולאחזק עד לשלב סיום הבנייה לאור הגודל של הבניין. עוד ציין מר גאנס את היתרונות לעניין אחריות הקבלן לצידו שיותקן בפיקוחו ובתאום עמו עוד בשלב בניית הבניין והחשיבות לעניין אחידות הריהוט.

מר גאנס הוסיף כי בחינת הנושא נדונה גם מול מנהל הרכש הממשלתי אשר הבין את הצורך והסכים כי ביצוע ההתקשרות דרך היום הנה הדרך המועדפת כאמור בטיוטת מכתבו למנהל מנהל הרכש הממשלתי אשר צמויה להישלח היום.



עוד יצוין כי בזמנת אימן התקשרות עם קולן המשנה אשר יבצע בפועל את יצור הריהוט והתקנתו תבחן לאחר החלטת ועדת הפטור מול כלל המרמס המעורבים בפרויקט ואושר על ידי הנדרמים המוטמנים, כאשר הצמי כי עלות ההתקשרות עם היום תודה ממנון cost + מערך הריהוט, והתשלום יבצע מתוך ההקצב שיוחזב למשרד.

לאור האמור ובהתאם לפניו של מר מופד גאנס, סמנכ"ל תפעול ולוגיסטיקה במשרד, המציב, הועדה מאשרת לפנות לוועדת הפטור המרכזית בבקשה לפטור מהתקשרות ישירה עם זכיון החשכ"ל במסגרת המכרז המרכזי מס' 24 לצו"ח פרויקט רכישת הריהוט לבנין התדש של משרד המשפטים ואת בהתאם לתקנת 14.14(א) לתח"מ. צוין כי לצור לוחות הזמנים הקצרים יחסית הקיימים בפני המשרד כל עיכוב הן ברכישת הריהוט ו/או בהתקנתו יכול לעכב את אכל"ס הבנין החדש המתוכנן לרבעון השני של 2020.

אופן רכישה/ סיווג התקשורת: 07.מכרז לרכיז- תקנה 214

גורם מבצע: יחידת המכרזים

חתימות:

תמקיד בוועדה	שבו	תאריך	חתימה
י"ד	מופד גאנס	07/01/2019	מופד גאנס - סמנכ"ל בכיר תפעול ולוגיסטיקה משרד המשפטים
חבר	סמי טריגור	07/01/2019	
נציג אנף התקשונים	פח"ס פרנקל	07/01/2019	
חבר	אבי"הם שלם	07/01/2019	
חבר	עננותי ציסמרו	07/01/2019	



## מדינת ישראל משרד המשפטים

לשכת סגן המנהלת הכללית  
תפעול ולוגיסטיקה  
א' בשבט תשע"ט, 7.1.2019

לכבוד  
מר גל אמיר  
מנהל מינהל הרכש הממשלתי

הנדון: פטור משימוש במכרז חשכ"ל לטובת רכש ריהוט נייד למשרד במשפטים בקריית הלאום

שלום רב,

בהמשך לדיונים שקיימנו עם מינהל הרכש הממשלתי ובהמשך לישיבה עמך מיום 02/12/2018, אנו מעלים על הכתב את בקשתנו לקבלת אישורך והמלצתך לוועדת הפטור המרכזית באוצר לאפשר למשרדנו פטור משימוש במכרז חשכ"ל 24/2014 לטובת רכש ריהוט נייד למשרדנו החדש החולך ונבנה בקריית הלאום. נציין כי בקשתי אושרה בוועדת המכרזים המשרדית ביום 07/01/2019, מצ"ב פרוטוקול, והועבר לאישור ועדת הפטור המרכזית במשרד האוצר.

משרד המשפטים עתיד לאכלס ברבעון השני של שנת 2020 כ-35,000 מ"ר בנוי ובסה"כ כ-64,000 מ"ר ברטו בכלל הפרויקט. מדובר בפרויקט עצום בעלות כוללת של כ-500 מל"ש המנוהל באמצעות מכרז BOT על ידי מינהלת הבינוי. במסגרת המכרז, היזם הזוכה (אפריקה ישראל) נדרש לתת מענה בנושאים שונים, לרבות ריהוט נייד בשטחים הציבוריים ובמשרדי העובדים. את הפרויקט עתידים לאכלס כ-1,850 עובדים קבועים, ובנוסף מידי יום צפויים להגיע עוד כ-300 איש כאורחים למבנה. בהתאמה, עולים צרכים רבים של ריהוט לרבות ריהוט רב עבור שטחים ציבוריים, לדוגמה: חדרי דיונים, חדרי אוכל, לובי, ספרייה, בית כנסת ועוד וכן ריהוט רב לחדרי העבודה עם למעלה מ-2,000 עמודות עבודה, ארונות וכו' למספר רב של דגמים למנהלים ולעובדים.

להלן נפרט את הקשיים והשיקולים המרכזיים, שהניעו את הנהלת המשרד לפנות לבקשת פטור ממכרז חשכ"ל, כלל הנקודות עלולות לגרום לעיכובים רבים באכלוס המשרדים בקריית הלאום, וכאמור הדבר איננו רצוי ואף קריטי עבור המשרד:

- זמני ייצור והתקנת ריהוט נייד – מניסיון קודם בפרויקטים של משרדנו, קשה לעמוד בייצור ובהתקנת ריהוט נייד בהיקפים עצום כמתואר לעיל. הפרויקט הנוכחי גדול, מורכב

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 9149001. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808

**וכנסים ובודקים**

www.mishpatim.gov.il

לאין שיעור, יקר ומאתגר מאוד לתיפעול ולתימוך. כל עיכוב באספקת ובהתקנת הריהוט, יעכב משמעותית את אכלוס המבנה ויגרום נזקים לרבות משמעותיים כספיים.

- **סכרון התקנת ריהוט בהתאם לקצב הבניה** – קיים צורך מהותי בסכרון התקנת הריהוט במשרדים תוך כדי ביצוע העבודות של היום ולא רק לאחר סיום הבניה וקבלת אישור אכלוס. כלומר במידה והפעילות תיעשה על ידי היום, ניתן יהיה להקדים את תחילת התקנת הריהוט בטיום בניה של היום בכל קומה בנפרד עם סיומה, ולא רק לאחר קבלת אישור אכלוס, דבר שיביא לחסכון ניכר הן בעלויות אחסון הריהוט המוכן עד להתקנתו והן בשכ"ד הרבעוני המשולם על ידי המשרד, של כ-6 מלש"ח ברבעון, אשר, יכול להיגרס בשל תקופה ארוכה של התארגנות והתקנת הריהוט רק לאחר האיכלוס. עיכוב במועד כניסת המשרד למתחם החדש, עלול לעלות בכסף רב למשרד ולאוצר המדינה ולבזבוז משמעותי של כספי ציבור, לעומת האלטרנטיבה שהיא כניסה מהירה ופינוי המושכרים באופן מהיר יחסית.
- **אחידות** – כידוע, מכרז BOT כולל תחזוקה וניהול של היום לתקופה של 22 שנה לאחר סיום הבניה. מאחר ומדובר בפרויקט עצום וחד פעמי עבור משרד המשפטים, קיימת חשיבות לשמירה על אחידות בין הריהוט הנייח שהיום מספק במסגרת המכרז לבין הריהוט הנייד, הנמצאים באותם חדרים ומתחמים. הגוונים המקבילים בין החברות אינו תואם ועלול ליצור מספר גוונים במתחמים משותפים ובחדרים, ואף סדרות שונות של אותו צבע אצל אותו ספק מתאפיינת לעיתים בשונות גוונים.
- **אחריות** – כל נזק שיווצר במבנה ואו בריהוט עצמו בשל התקנה של ספק ריהוט חיצוני שאינו של היום, יהיה באחריות המשרד. מניסיון מהתקנות ריהוט קודמות שבוצעו על ידי המשרד, היו ריגיקטים הן בחדרים (נקודות חשמל, מגיני קיר, פגיעות בקיר ועוד) והן בריהוט חביב של תכנון מול ביצוע, למשל עמדות לא נגישות בחדרים בשל גודל חדר שאינו תואם לגודל עמדת השולחן, חוסר התאמה בין התשתיות בחדר ובין עיצוב הריהוט ועוד. דבר זה עלול להבא לעיכובים נוספים, למחלוקות מיותרות מול הספק וכמובן לעלויות נוספות.

נבקש את אישורך והמלצתך לפנייתנו לוועדת הפטור המרכזית באוצר, לפטור את משרדנו משימוש במכרז חשכ"ל 24/2014 לאספקת הריהוט הנייד ולבצע את הרכש באמצעות היום.

בכבוד רב,

מפני אנוס  
סמנכ"ל בכיר לתפעול ולוגיסטיקה

עמוד 2 מתוך 2

רחוב טילאח א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 91490. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808