

הגדרת: פרוטוקול ועדת מכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי מדינת ישראל.
התקשרות תישעף אך ועל ידי תוצאות המפתח לא תספח התנאים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המדינה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 17.7.2019 (נסבב הנימוח)

פרוטוקול מס' 71/19

רכישת שירותי חנייה עבור מטה המיזם הלאומי "ישראל דיגיטלית" במגדלי ב.ס.ר. 4 "ספק יחיד"

רצי"ב בקשתו של מר אלון יזהר, מטעם יחידת הרכש והלוגיסטיקה עבור מטה המיזם הלאומי "ישראל דיגיטלית" במשרד (להלן: "המטה" או "מטה ישראל דיגיטלית").

כמפורט בבקשתו, מטה ישראל דיגיטלית, הושכן כיום במשרדים מצוינים במגדלי צ'מפיון שבני ברק (רחוב דרך ששת הימים 30), עתיד להיכנס למשרדים נוספים – במגדל ב.ס.ר. 4, הסמוך (אשר ברחוב מצדה 7, בני ברק), וזאת על רקע התרחבותו של המטה. כפי שיפורט, היחידה המקצועית במטה מבקשת כי הוועדה תאשר התקשרות בפורט לספק יחיד לרכישת מקומות חניה במגדל ב.ס.ר. 4.

ברקע לזינו:

ביום 13 בפברואר 2019 נחתם הסכם שכירות בין מדינת ישראל (באמצעות מינהל הדיוח הממשלתי) ובין יחיד "יחידוש סוכנויות לביטוח בעי"מ" (להלן: "המשכיר"), במטרתו השכיר למשכיר לטובת את המושכר (מתגורר) בהסכם שכירות זה, עבור המשרד לשוויון חברתי – מטה המיזם הלאומי "ישראל דיגיטלית". הוא הגוף המחזיק על פי ההסכם (להלן: "הסכם השכירות"); הסכם השכירות רצי"ב **כנספת א' לבקשה**.

בהתאם לאמור בהסכם השכירות, המושכר אינו כולל חניות. עם זאת, סעיף 15(א) (3) מסדיר את מחירו של חניות במגדל, כדלקמן: "מחירי המקום חניה נעד 8 מקומות חניה (חניה) יהיה בסך 750 ₪ למקום חניה, צמוד למדד המחירים לרכן שהבסיס לחישובם הוא מדד חודש נובמבר 2018 וישולמו ע"י המשרד המשתמש בצירוף מע"מ מע"מ כחוק. התקשרות תוסדר בכפוף ע"י המשרד המשתמש בשלום גגן החניות ישולמו על ידי המשתמש כולל תשלום ארנונה ודמי ניהול עבור החניות" (כן ראו ספחים ב-1 ו-2 להסכם השכירות בעניין מיקומו של החניות המיועדות למטה "ישראל דיגיטלית"; רצי"ב **כנספת ב' לבקשה**).

ענה מבוקש לאחר התקשרות בפורט ממכרז עם המשכיר, "יחידוש סוכנויות לביטוח בעי"מ", לשכירת עד 8 מקומות חניה במגדלי ב.ס.ר. 4 (במיקום המופיע בתשרוף המוצרף **כנספת ב' לבקשה**), בהתאם לאמור בהסכם השכירות כמפורט לעיל, לפי עלות נכון לתוספת עלות הארנונה בגין כל חניה. לשאלת הוועדה, מצוין מר יזהר כי מדובר ב-8 חניות בקומה מינוס שלוש, שסופגן הוא: 1, 2, 245, 246, 247, 248, 249, 250. אשר לתקופת ההתקשרות, מבוקש כי הוועדה תאשר התקשרות מיום חתימת הוועדה עברה על ידי מורשי החתימה של המשרד לעניין החניות נעד ליום 4.12.2021, בהתאם לאמור בהסכם השכירות (להלן: "יתקופת ההתקשרות").

היועצת המשפטית למטה מציינת, כי בעת מוי"מ לשכירת חנייה בעבור המשרד, על המשרד לעמוד על כך, מול מינהל הדיוח, כי יקבל מקומות חניה לעובדי במסגרת השכירות או להכניס מחיר קבוע לשכירת חניות. אחרת אין למשרד כל יכולת מיקוח ביחס למחיר שכירת החניות.

סגן החשב מבחיר, כי בעים לב למספר עובדי המדינה שעתידיים לעבור למשרדים במגדלי ב.ס.ר. 4, הזמנת הרכש תצא על שש חניות בלבד, כאשר כל תוספת חניה (מעל שש חניות נעד 8 חניות) תהיה מותנית בקבלת אישור סגן החשב.

לבקשת מנהל יחידת הרכש, נכסים ולוגיסטיקה, מצויה היחידה המקצועית במטה בגין הוועדה את רשימת העובדים להם מיועדות החניות (מצ"ב **כנספת ד' לבקשה**).

על התחלת:

המשרד פורסם חוות דעת ספק יחיד (מצ"ב **כנספת ה' לבקשה**). כמפורט בחוות הדעת, מכיוון שגדרות חניות בבניין בן עתידים לשכון משרדי הנוספים – כאמור, מגדלי בסר 4, רחי מצדה 7 בני ברק, ומכיוון שכל החניות בבניין זה מנוהלות על ידי המשכיר, אין ספק אחר מלבד המשכיר, אשר יכול להעניק למשרד שירותי חנייה אלו בבניין זה.

אף על פי כך, ועל מנת לבדוק כל חלופה אפשרית, נבדקה האפשרות של חנייה בקניון איילון (המצוי במרחק הליכה של כ-10 דקות) ומצא, כי החליטה בשטח הקניון היא בכללותה תעריפה ומופעלת על ידי חברת "פגנו" בלבד. היחידה המקצועית ביצעה בעבר בדיקה למול מנכ"ל תעריפה והחבר שהתשלום הוא באמצעות "פגנו" בלבד. לאחר בדיקה של תנאים אלה, כי יש מורכבות רבה ולא ניתן להתקשר עם חברת "פגנו" לתשלום חשבון חניה של עובדים רק ביחס לתמוך מסוים ובאופן המוגבל לעלות העבודה.

כמו כן, לטובת בחירת כלל החלופות הקיימות באזור הגיאוגרפי של הבניין, בוצע סיוור רגלי בבניינים הסמוכים. מתגוררים האחרים על התמוךים בבניין "קונקורד" ובבניין "נועה", נמסר כי החניות הן עבור דיירי הבניינים בלבד. ממילא מדובר במבנים מצוינים במרחק הליכה אולי לא מבוטל, ועניין זה בבחינת, בפרט בתנאי מזג אוויר קרים או חמים במיוחד ואף יש בכך כדי להשפיע על אובדן שעות עבודה של עובדי המטה ו/או נזק השירותים למטה אשר עובדים לעשות שימוש במשרדים הנוספים. מרכז ועדת מכרזים מדווח, כי במועד האחרון להגשת השגות, לא התקבלו השגות ביחס לחוות הדעת שפורסמה.

לפיכך, היחידה המקצועית במטה מבקשת כי הוועדה תאשר התקשרות להשכרת חניות המשכיר בפורט לספק יחיד.

החלט:

- בהתאם לתקנה 29(ג) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, לאשר התקשרות בפורט ממכרז לספק יחיד, עם המשכיר, "יחידוש סוכנויות לביטוח בעי"מ", לשכירת של עד 8 מקומות חניה עבור עובדי המשרד שיעברו לעבוד במגדלי בסר 4, וזאת לפי עלות של 750 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ והצמדה למדד בגין כל חניה ובתוספת 50 ₪ דמי ניהול לחניות ובתוספת ארנונה.
- הזמנת הרכש תצא על שש חניות בלבד, כאשר כל תוספת חניה (מעל שש חניות נעד 8 חניות) תהיה מותנית בקבלת אישור סגן החשב.
- תקופת ההתקשרות תהיה - מיום חתימת הוועדה עברה על ידי מורשי החתימה של המשרד לעניין החניות נעד ליום 4.12.2021.
- עלות כוללת מרבית להתקשרות: 185,600 ש"ח בתוספת מע"מ והצמדה למדד ובתוספת עלות הארנונה.

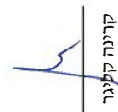
תקנה תקינית: 04570412


אשרת מור-בדק



ירון שטאבלר


אבי כהן-סקלי


נאלי מירנא


קרניה קלגור

הגורם המקצועי הממונה על ההתקשרות:


אשר דולב
מלון יבנה המגורים נב"מ