

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 466/19-1

יחידה מגישה	אגף א' - דיור
שם הפונה	עוזי נעים
תפקיד הפונה	מנהל תחום דיור
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	18/11/2019
מס' בקשה	19072

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גרינדי	מ"מ יו"ר
פנחס פרנקל	נציג אגף התקציבים
נמרוד ארצי	חבר
אברהם שלם	חבר
כנאן גאנס	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה להארכת התקשרות עם הספק אדגר השקעות בע"מ ללא עלות כספית נוספת לצורך השלמת פרויקט שיפור התשתיות בבניין מושקוביץ ברחוב השלושה 2 ת"א מ1/1/2020 ועד 31/12/2020
סוג הבקשה	המשך התקשרות
תאור תהליך הבחירה	ספק יחיד

רשם	גאנס כנאן
-----	-----------



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 466/19-1

רקע:

חברת "אדגר השקעות" נבחרה ע"י ועדת המכרזים וועדת הפטור של משרד האוצר / הדיור הממשלתי לספק למשרד המשפטים נכסים ברחוב השלושה ת"א ולהתאימם לצרכי המשרד.

לחברה הסכם ההתקשרות שנערך מטעם הדיור הממשלתי, בו נקבע ע"י הצדדים כי החברה תהא האחראית הבלעדית לביצוע ההתאמות ואת השינויים והתוספות בהתאם למפרט, לפרוגרמה ולדרוש לפי דין עבור משרד המשפטים בכל הקשור לנכס האמור, המצוי בבעלותה של החברה והמושכר למשרד.

נדרשות למשרד המשפטים תוספות של רכיבים למערכות הביטחון והבטיחות הקיימות במבנה שהותקנו ע"י החברה הנ"ל.

בפרוטוקול רכישות 198/16 הוועדה אישרה את פרסום הכוונה להתקשר עם חברת אדגר השקעות בע"מ כספק יחיד, בהתאם לתקנה 3א(א)(ב)(1) לתח"מ. בנוסף אישרה הוועדה גם את ההתקשרות לפי תקנה 3(29) ובכפוף לכך שלאחר תום תקופת הפרסום לא התקבלו השגות ובכפוף לאישור וועדת הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה עפ"י תקנה 10א(ב)(1), בהיקף של עד 1,500,000 ש"ח + מע"מ, החל מיום 04/05/2016 ועד ליום 30/04/2017.

בפרוטוקול 95/17 אישרה הוועדה את הארכת ההתקשרות עם חברת אדגר השקעות בע"מ בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ וללא עלות תקציבית נוספת לצורך השלמת ביצוע העבודות בבניין מושקוביץ ברחוב השלושה 2 ת"א.

בפרוטוקול רכישות 407/18 אישרה הוועדה את הארכת ההתקשרות עם חברת אדגר השקעות בע"מ בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ וללא עלות תקציבית נוספת לצורך השלמת ביצוע העבודות בבניין מושקוביץ ברחוב השלושה 2 ת"א, החל מיום 01/01/2019 ועד ליום 31/12/2019.

תהליך העבודה נמצא בעיצומו ועד כה הושלם שלב אי' לשביעות רצונו של המשרד, וכיום נמצא המשרד בשלב התכנון לביצוע שלב ב'. סיבות התמשכות הפרויקט נעוצות בעיקר באי קבלת היתר מתאים ע"י עיריית ת"א, נושא שהמשרד העריך כי יפתר במהלך שנת 2019, אך נמשך עד עצם היום הזה. המשרד צופה כי העבודות יחלו בתחילת 2020.

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 466/19-1

מבוקש:

בקשה להארכת התקשרות עם הספק אדגר השקעות בע"מ ללא עלות תקציבית נוספת לצורך השלמת פרויקט שיפור התשתיות בבניין מושקוביץ ברחוב השלושה 2 ת"א.

סדר	פריט	כמות	עלות למריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	שיפוצים והתאמות	1	1.00 ש"ח	אדגר השקעות בע"מ	520035171	01/01/2020	31/12/2020	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות ימס' החודשים) עד 1.00 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הוועדה הוצגה פנייתו של מר עוזי נעים, מנהל אגף דיור במשרד, ממנה עולה כי המשרד נמצא בעיצומו של תהליך השיפוץ בנכס שאושר משנת 2017 ומסביר כי המשרד כבר ביצע את שלב א' ונמצא בעיצומו של שלב התכנון לשלב ב', אך העיכוב נוצר בעיקר מאי קבלת היתר מתאים מעיריית ת"א, נושא אשר טרם נפתר סופית ונמשך עד עצם היום הזה.

לאור האמור ולצורך השלמת תהליך השיפוץ המתבצע בנכס ונמצא בעיצומו, הועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב)1 לתח"מ ומאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אדגר השקעות בע"מ לצורך המשך ביצוע העבודות בבית מושקוביץ ברחוב השלושה 2, ת"א וזאת ללא עלות תקציבית נוספת.

אישור ההתקשרות הנו בכפוף לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להאריך את ההתקשרות ואישור על כך שלא התקבלו השגות.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/01/2019 ועד ליום 31/12/2019.

היקף ההתקשרות: ללא עלות תקציבית נוספת ולניצול היתרה התקציבית הקיימת.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור: 88. התקשרות המשך באישור ועדת מכרזים משרדית - תקנה 3(4)(ב)1

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: לא

ערבות: לא



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 466/19-1

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' מנוף:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	18/11/2019	
חבר	אברהם שלם	18/11/2019	
נציג אגף התקציבים	פנחס פרנקל אל"ם סר'	18/11/2019	
חבר	נמרוד ארצי	18/11/2019	



מדינת ישראל משרד המשפטים

חטיבת תפעול ולוגיסטיקה
אגף א' דיור ונכסים
ה' בחשון תש"ף
03 בנוב' 2019
סימנו – דיור - 782

לכבוד:

ועדת המכרזים

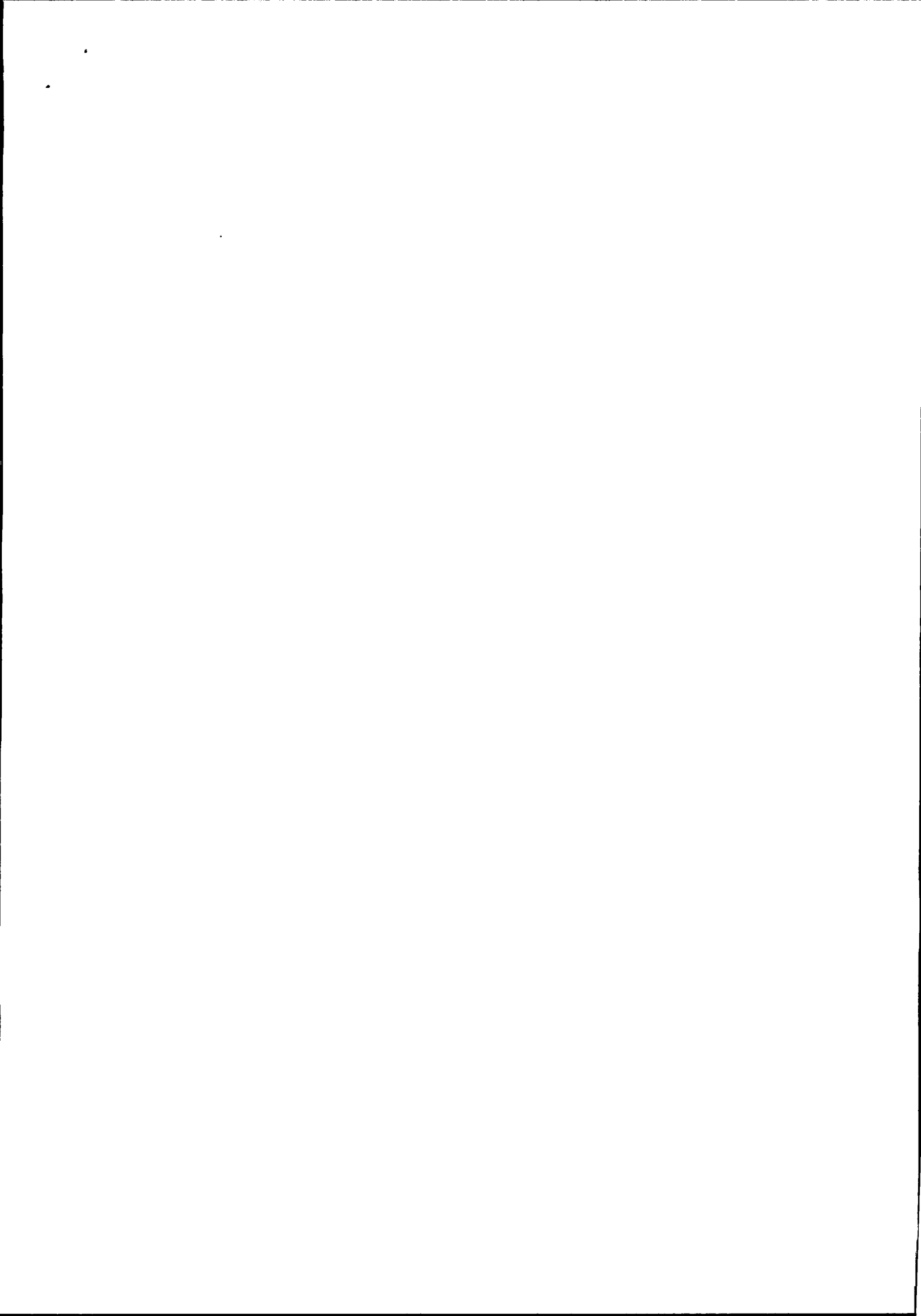
הנדון: בקשה להארכת התקשרות עם חברת אדגר השקעות בע"מ עבור השלמת ההתאמות

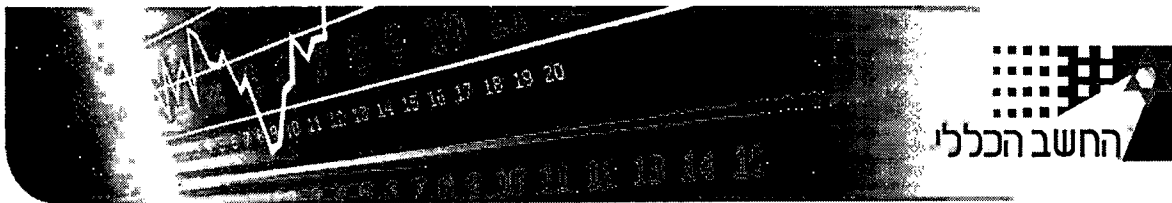
ותוספות מערכות בבית מושקוביץ (ABC) – השלושה, ת"א

1. לבקשת המשרד, ולאור אישור ועדת הפטור בוצעה התקשרות עם חברת אדגר השקעות לשיפור תשתיות כלליות בבניין בית מושקוביץ שבשימוש המשרד.
2. תהליך העבודה נמצא בעיצומו ועד כה הושלם שלב א' לשביעות רצוננו, ואנו נמצאים בשלב התכנון לביצוע שלב ב'. סיבות התמשכות הפרויקט נעוצות בעיקר באי קבלת היתר מתאים עי"י עיריית ת"א, נושא שחשבנו שייפתר ב – 2019, אך נמשך עד עצם היום הזה. אנו צופים כי העבודות יחלו בתחילת 2020.
3. הזמנת העבודה שנפתחה לפרויקט זה 4501245193 אושרה עד 31/12/2019 ואני מבקש להאריך את תוקפה עד 31/12/2020 ללא תוספת תקציבית, כדי להשלים את הפרויקט.
4. בברכה,

עוזי נעים

מנהל אגף א' נכסים ודיור





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

המשפטים	משרד:
46/03/201610/11/2019	יחידה מזמינה:
	תאריך:

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)
 ביצוע השלמת תכנון לבניין, התאמות בלובי הבניין והתקנת תוספות למעליות ולערכות, תשתיות ואמצעי חשמל, בינוי ובטחון בנגס שבבעלות הספק ובשימוש משרד המשפטים **ברחוב השלושה 2 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:	אדגר השקעות בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	520035171
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	עד 402,576 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	עד 31/12/2021

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

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

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו:

- a. נבדק חוזה ההתקשרות של הבעלים עם הדיור הממשלתי ואישור הפטור שקיבל הבעלים לצורך השכרת הנכסים הנוספים והתאמתם לצרכי משרד המשפטים.
 - b. נבדקה האפשרות להתקשר עם ספקים אחרים או לצאת למכרז, אך הדבר לא ניתן כיוון שהבעלים אחראי לבצע חלק נכבד מהעבודה הנדרשת ולכן אי אפשר להכניס ספק אחר במקום הבעלים.
2. נימוקים והערות נוספות

חברת "אדגר השקעות" נבחרה ע"י ועדת המכרזים וועדת הפטור של משרד האוצר / הדיור הממשלתי לספק למשרד המשפטים נכסים ברחוב השלושה 2 ת"א ולהתאימם לצרכי המשרד. החברה מהווה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות משני הנימוקים הבאים:

בהסכם ההתקשרות שנערך מטעם הדיור הממשלתי עם החברה הנ"ל, נקבע ע"י הצדדים כי החברה תהא לפי סעיף 3 לחוזה שנחתם עם החברה היא האחראית הבלעדית לביצוע בצע את ההתאמות ואת השינויים והתוספות בהתאם למפרט, ולפרוגרמה ולדרוש לפי דין עבור משרד המשפטים בכל שקשור לנכס האמור, המצוי בבעלותה של החברה והמושכר למשרד.

בנסיבות התקשרות זו, נדרשות למשרד המשפטים תוספות של רכיבים למערכות הבטחון והבטיחות הקיימות במבנה שהותקנו ע"י החברה הנ"ל. תוספת הרכיבים הנ"ל נועדה לצורך התאמה לדרישות התקנים החלות בתחומים אלו, ולהתאים לשינויים ולהתאמות שיערכו עבור המשרד בהתאם להסכם כאמור. נדרש כי תוספות אלו יחוברו למערכות הקיימות. במצב דברים זה, לא קיימים ספקים אחרים המסוגלים ליצר ממשק של רכיבים חדשים למערכות אלו כנדרש בהתאם לתקן הבטיחות החל בנושא, אלא ע"י החברה הנ"ל, אשר התקינה ומנהלת את מערכתיה שלה.

למשרד המשפטים קיימות דרישות נוספות המחייבות ע"פ חוק (בטחון) להתבצע בבניין הנמצא בשימוש ובאחריותו שהם בתוספת לתכנית העבודה ולמפרט שאושר בעת חתימת החוזה, תוספות אלו אמורות להיות חלק ולהתחבר עם המערכות שאמורה חברת אדגר השקעות להתקין בנכס.

בהתאם לחוזה ולפי סעיף 7 נדרש המשרד להסדיר את התשלום עבור התוספות, ככל שיהיו, מול המשכיר. לצורך ביצוע ההתאמות החברה שכרה חברה לניהול פרויקטים א. ר. בע"מ המנהלת בפועל את הפרוייקט וכן מבצעת מכרז בלויי ובתיאום עם אגף הבטחון של המשרד לבחירת ספק מתאים להתקנת כלל מערכות הבטחון.

לצורך שמירה על אחידות, בטיחות ובטחון התשתיות והנכס וכן לצורך עמידה בכל תנאי החוק לבטחון ובטיחות בהתאם להסכם ולמצב הדברים בפועל, ובנסיבות התקשרות זו עם החברה מהווה הבעלים של הנכס אותו המשרד שוכר ונדרשים לו תיקונים במערכות הנכס ובכס עצמו, החברה הנ"ל מהווה אדגר השקעות הינה החברה היחידה המסוגלת לספק יחיד המסוגל לבצע את עבודת ההתאמות מכוח החוזה שנחתם עימה לכן היא היחידה המסוגלת לבצע את השלמת ההתאמות המבוקשות ע"י המשרד.

לאור הנימוקים שמניתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז. חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

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

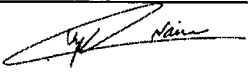
מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

בכבוד רב,

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

אישור מעבר הלשכה המשפטית על הנוסח: _____

