

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 : 05/09/2023

בקשה מספר 22770 (פרוטוקול ועדת רכישות מספר 175/23)

#### נושא:

אישור הוועדה להתקשרות עם ספק יחיד נכסי אריאל בע"מ לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה.

#### רקע:

חברת הניהול נכסי אריאל מספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 10524-05-01 של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

בהתאם לחו"ד הגורם המקצועי, מר עוזי נעים, מנהל אגף הדיור בחטיבת התפעול והלוגיסטיקה, ע"פ הכתוב בחוזה הניהול ולאור האמור בסעיף 7.10 לחוזה שנחתם בין משרד המשפטים לחברת הניהול, חברת הניהול תהא אחראית בגין השירותים שיבוצעו על ידי נותני השירותים מטעמה בלבד ומשכך, ולאור הוראות סעיף 8.2 לחוזה בין הצדדים ולשלם קבלת אחריות כוללת בין אחידות מערכות וביצוע השיפוצים, לא ניתן לבצע את השיפוצים ככל וידרשו אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם היזם.

משכך, קבע, כי הגורם המקצועי כי החברה היא הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם ליזמתו מכוח החוזה ובנסיבות העניין.

הגורם המקצועי מסר כי באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אזי קבלן המשנה יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

כאמור בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, בכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.

ב. ככל שהעבודות לא יבוצעו ע"י חברת הניהול באמצעות עובדיה כאמור, החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

לאור חוות דעתו של הגורם המקצועי פורסם כוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד.

ביום ה- 16/07/2023 הוזנה השגה במערכת מקבלן בשם חסן ולא צוין בהשגה שום פירוט על ההשגה אלא רק המילים: "עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות." פרטי המשיג הועברו לגורם המקצועי במשרד והאחרון התבקש לטפל בפניה כאל השגה לכל דבר ולפנות לספק לבידור השגתו. ביום ה- 02/08/2023 התקיימה שיחת טלפון בין הגורם המקצועי למשיג, ממנה עולה כי מדובר בחברה קבלנית גדולה אשר המשיג חשב שמדובר במכרז וכוונתו הייתה להשתתף במכר. הגורם המקצועי הסביר למשיג שמדובר בפרסום ע"פ הנדרש בתקנות ללכוונה להתקשר עם ספק יחיד באתר ממשלתי והמשרד והנימוקים לספק יחיד. לאור זאת המשיג הסיר את השגתו ואישור בכתב כאמור התקבל ממנו ביום ה- 02/08/2023

בפרוטוקול רכישות 175/23 אישרה הועדה את ההתקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל, כספק יחיד בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ לאחר שדווחה על ההשגה והסרתה. האישור ניתן בכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ. סה"כ היקף ההתקשרות הנו עד 1,282,051.28 ₪ לא כולל מע"מ כאשר היקף זה יהווה מסגרת תקציבית כללית ועל מנת לממשה על הגורם המקצועי לפנות לוועדה ולאשר כל פרויקט באופן פרטני. תוקף ההתקשרות אושר החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 31/12/2024.

#### החלטה:

בפני הועדה הוצג פרוטוקול רכישות 175/23 ממנו עולה כי בוצע פרסום מקדים על הכוונה להתקשר עם חברת נכסי אריאל, חברת הניהול בבניין קריית הממשלה-חיפה, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ ועד המועד האחרון לקבלת ההשגות ביום 25/07/2023, התקבלה השגת שהוסרה לאחר שהובהר למשיג מהות הפרסום נימוקי הגורם המקצועי והעובדה כי לא מדובר במכרז כפי שסבר.

לאור האמור, הועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל, זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ, לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי והתשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקמ"ש חיפה. זאת בהתאם לחו"ד הקובעת כי מדובר בספק יחיד

**סה"כ היקף ההתקשרות :** עד 1,282,051.28 ₪ כולל מע"מ.

עוד קובעת הוועדה כי בחירת הספקים לצורך ביצוע השירות יהיה בכפוף לנוהל הקבוע וכי כל הצעת מחיר תקבל את האישורים בהתאם לנוהל הבא :

- א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
- ב. ככל שהעבודות לא יבוצעו ע"י חברת הניהול באמצעות עובדיה כאמור, החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב,

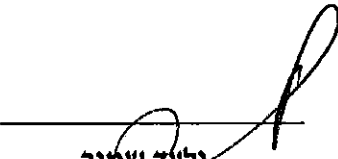
להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב  
הכמויות.


ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת  
עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.


תקופת ההתקשרות: החל מיום 05/09/2023 ועד ליום 31/12/2024.

אופן הרכישה : 23 - פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01 – ספק יחיד – תקנה 3(29)

  
גלעד שמיר  
חשב המשרד

  
עו"ד - לאה קובר  
יועמ"ש המשרד

  
איתמר דוננפלד  
מנכ"ל המשרד - יו"ר



**פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 175/23-1**

יחידה מגישה	אגף אי - דיור
שם הפונה	עוזי נעים
תפקיד הפונה	מנהל תחום דיור
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	10/07/2023
מס' בקשה	22770

**חברי ועדה נוכחים-**

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גרוינד	מ"מ יו"ר
פנחס פרנקל	חבר
מיקי אושיצקי	חבר
אברהם אלמי	חבר
כנאן גאנס	מרכז הועדה

**פרטי ההתקשרות המבוקשת-**

נשא ההתקשרות	אישור פרסום טופס ספק יחיד לצורך המשך התקשרות עם נכסי אריאל בע"מ שאושר כספק יחיד לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה עבור יחידות המשרד תוקף הפרסום הנדרש עד 31/12/2024
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	ספק יחיד

רשם	ראובן עדי
-----	-----------



# פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 175/23-1

## רקע:

משרד המשפטים מתכנן בחודשים הקרובים לבצע מספר פרויקטים עתירי תקציב בפרקליטות מחוז חיפה בבניין הטיל בקריית הממשלה בחיפה – בניין ב'.

ההתאמות והשיפוצים בכל אחד ואחד מהפרויקטים, מופיעים בתכנית העבודה של המשרד וכוללים את מגוון עבודות הבינוי, לרבות חשמל, מערכות מיזוג אוויר, נגרות, אינסטלציה, תכנון ועוד.

היקף הפרויקטים כולם ביחד המשוער הינו כ- 1.5 מ"ש"ח (אומדן ראשוני טרם הכנת כתבי כמויות וביצוע מכרז קבלנים כנדרש).

את הבניין מנהלת חברת הניהול נכסי אריאל קמ"ש רבין ב' - ניהול בע"מ שנבחרה במכרז שבוצע באופן משותף ע"י מנהל הדיור הממשלתי והבעלים. החברה נותנת שירותי ניהול ותחזוקה מטעם בעלי הנכס ומטעם הדיור הממשלתי לכלל דיירי הבניין. שירותים אלו מוגדרים בחוזה ניהול ותחזוקה שנחתם בין החברה למשרד.

חברת הניהול נכסי אריאל מספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 10524-05-01 של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול. ע"פ הכתוב בחוזה הניהול (מצ"ב) ולאור האמור בסעיף 7.10 לחוזה שנחתם בין משרד המשפטים לחברת הניהול, חברת הניהול תהא אחראית בגין השירותים שיבוצעו על ידי נותני השירותים מטעמה בלבד ומשכך, ולאור הוראות סעיף 8.2 לחוזה בין הצדדים ולשלם קבלת אחריות כוללת בין אחידות מערכות וביצוע השיפוצים, לא ניתן לבצע את השיפוצים והשיפורים ככל וידרשו אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם היזם.

משכך, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה וע"י עובדיה.

## מבוקש:

אישור פרסום ספק יחיד לצורך המשך התקשרות עם נכסי אריאל בע"מ לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה עבור יחידות המשרד.

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	1282051.28 ₪	נכסי אריאל בע"מ	513604033	01/08/2023	31/12/2024	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות \* עלות \* מס' החודשים) עד 1282051.28 ש"ח ללא מע"מ

## החלטה:

לאור האמור לעיל ובהתאם לחוות הדעת המקצועית של מר עוזי נעים, מנהל אגף אי דיור ונכסים, ממנה עולה כי, חברת הניהול נכסי אריאל המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה, הינה הספק היחיד המסוגל לספק שירות זה, בהתאם להסכם שנחתם עמה מכוח מכרז 10524-05-01, של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת



## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 175/23-1

הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

לאור האמור, בוצע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם חברת הניהול נכסי אריאל, כספק יחיד, זאת בהתאם להוראות תקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, לצורך בדיקה האם קיימים ספקים אחרים היכולים לספק את השירות, כאשר המועד האחרון להשגות נקבע ליום 25/07/2023.

ביום ה- 16/07/2023 הוזנה השגה במערכת מכתובת מייל: [hasan.a.h.s.ltd@gmail.com](mailto:hasan.a.h.s.ltd@gmail.com) ולא צויין בהשגה שום פירוט על ההשגה אלא רק המילים: "עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות".

פרטי המשיג הועברו לגורם המקצועי במשרד והאחרון התבקש לטפל בפניה כאל השגה לכל דבר ולפנות לספק.

ביום ה- 02/08/2023 התקיימה שיחת טלפון בין הגורם המקצועי למשיג, ממנה עולה כי מדובר בחברה קבלנית גדולה מאזור רמלה-לוד אשר המשיג חשב שמדובר במכרז וכוונתו הייתה להשתתף במכרז.

הגורם המקצועי הסביר למשיג שמדובר בפרסום ע"פ חוק לספק יחיד באתר ממשלתי המחייב עמידה בתנאים של החוזה הממשלתי עם קריית הממשלה בחיפה.

לאור זאת הסכים המשיג להסיר את השגתו ואישור בכתב כאמור התקבל ממנו ביום ה- 02/08/2023.

בהתאם לאמור לעיל מאשרת הועדה את התקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה, ומסווגת אותה כהתקשרות בפטור ספק יחיד, בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ ובכפוף לאישור וועדת הפטור המשרדית, בהתאם לסמכותה לפי הוראות תקנה 10א(ב)(1).

באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אזי קבלן המשנה יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

כאמור בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, בכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

- א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
- ב. ככל שהעבודות לא יבוצעו ע"י חברת הניהול באמצעות עובדיה כאמור, החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
- ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 1,282,051.28 ₪ + מע"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 31/12/2024



# פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 175/23-1

אופן רכישה / סיווג התקשרות: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01.ספק יחיד- תקנה 3(29) בכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

צורת ההתקשרות: הזמנה

ביטוח: לא

ערבות: לא



התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' בנעמה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	25/07/2023	
חבר	פנחס פרנקל	25/07/2023	
חבר	מיקי אושיצקי	25/07/2023	מיקי אושיצקי
חבר	אברהם אלמי	25/07/2023	