



ירושלים, ו' ניסן, תשפ"ב
7 אפריל, 2022

הבהרה: פרוטוקול ועדת מכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי מאן דהוא. התקשרות תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המדינה.

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 7.4.2022 (בסבב חתימות)
פרוטוקול מס' 19/22

רכישת שירותי חניה עבור המשרד לשוויון חברתי בבניין "בית עופר" בירושלים

מצ"ב בקשתו של מר' אייל רביבו, ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה.

כמפורט בבקשה, בבניין בית עופר בירושלים שוכנים הרשות לפיתוח כלכלי במגזר המיעוטים, רשות הצעירים, אגף מערכות מידע, רשות החרדים, הרשות לקידום מעמד האישה ואגף הביטחון. בהתאם להסכם השכירות מול הספק בעניין שטחי המשרדים, המשרד זכאי ל-2 מקומות חניה ללא תשלום. ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין כי בשנה האחרונה שכר המשרד שטחים נוספים בבית עופר, כאשר מכוח הסכם השכירות ותוספת לו (שנחתמו על ידי מנהל הדיור) זכאי המשרד ל-7 חניות לגביהן נקבע שההתקשרות לגביהן תוסדר באופן עצמאי בין המשרד לבין המשכיר.

מבוקש לאשר התקשרות עם "קבוצת טראוב השקעות בע"מ" לשכירת 28 מקומות חניה בבית עופר (בנוסף לשני מקומות חניה להם זכאי המשרד לפי הסכם השכירות) לפי עלות של 695 ₪ בתוספת מע"מ בגין כל חניה וכן לשלם החזר ארנונה בסך של 75 ₪ לחניה בעבור 30 החניות. לגבי 21 חניות מבוקש להתקשר בפטור ממכרז ולגבי 7 חניות ההתקשרות היא מכוח הזכאות הנתונה למשרד בהסכם השכירות.

מרכז ועדת מכרזים מציין בהקשר זה כי נערכו ועדות מכרזים בשנים הקודמות, למשל פרוטוקול 19/21 מיום 17.03.21 ופרוטוקול 6/20 מיום 08.03.2020 ופרוטוקול 21/19 מ-25.2.2019 לרכישת שירותי חניה מהספק האמור. שם הספק "קבוצת טראוב השקעות בע"מ".

ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין שהמשרד צפוי לעבור לכנפי נשרים 5 בחודש יוני 2022 ולכן מבוקש לאשר לארבעה חודשים נוספים בלבד ולא לשנה נוספת.

היועץ המשפטי שואל לגבי תוקף הסכמי השכירות של הנכסים עצמם (בבית עופר) וראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין כי הסכם השכירות על פיו נשכרו השטחים הראשונים בתוקף עד סוף יוני 2022, וההסכם לגבי השטחים הנוספים בתוקף עד 20.3.23. סגן החשב מבקש לדעת כיצד שולמו עד כה 7 החניות הנלוות לשטחים הנוספים, ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין כי הוצאה הזמנת עבודה עד ליום 31.3.2022 ולמעשה אין שינוי במספר החניות שהמשרד ישלם בגין החל מ-1.4.2022.

ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציג את רשימת העובדים להם מיועדות החניות (מצ"ב). ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מבקש להדגיש שכל מי שנמצא ברשימה הינו עובד מדינה בתקן/סטודנט/אזרח ותיק. היועץ המשפטי מציין כי מספר מקומות החניה של הרשות לפיתוח כלכלי גדל באופן משמעותי ומבקש להבין את הסיבה לכך. ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מסביר כי חלק מהעובדים עבדו קודם לכן בתל אביב עד שהמשרד החליט להעבירם לירושלים וכן מדובר בתקנים חדשים.



ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין כי המחיר לחנייה בבית עופר יקר יותר מהמשולם בבית יעד (בבית יעד המחיר נע בין 295 ₪ בתוספת מע"מ ל-333 ₪ בתוספת מע"מ בצמוד למדד). אולם אין מקומות חנייה נוספים בבית יעד. עוד יצוין שמחיר החנייה השנה נשאר זהה לשנה הקודמת (לאחר מספר עליות במחיר בשנים קודמות). יחד עם זאת, לאור בדיקה שנערכה זהו המחיר המינימלי הנקוב בחניון זה כלפי הדיירים האחרים.

ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה מציין כי בעבר ניתן פטור כללי על ידי ועדת הפטור בחשב הכללי ביחס לחניות בגבעת שאול, יש להדגיש כי הפטור דאז (משנת 2014) קבע תעריף מירבי של 714 ₪ בתוספת מע"מ לחודש (לפי 22 ימי עבודה X 32.45 תעריף מירבי ליום חניה), והתעריפים המבוקשים כמפורט לעיל לא חורגים מתעריף זה (מצ"ב החלטת ועדת הפטור).

בהתאם לבחינה שנערכה ביחס לשנים קודמות - בעבור תשלום הארנונה אין להוסיף מע"מ. משכך – החישוב המעודכן הינו: 28 חניות X 695 ₪ + 1.17 X 4 חודשים + 30 חניות X 75 ₪ + 4 חודשים = 100,073 ₪ כולל מע"מ.

המשרד פרסם חוות דעת ספק יחיד (מצ"ב). כמפורט בחוות הדעת אין בנמצא לשכור חניות בבניינים סמוכים, שכירת חניות בבניינים מרוחקים אינה רלוונטית כיוון שיתבזבזו זמן יקר של העובדים לטובת איתור מקום חניה וזמן הליכה מהמשרד לחניה והפוך וכתוצאה מכך עשויה להיפגע תפוקת המשרד וכן יפגעו העובדים עצמם בשל אובדן שעות עבודה. מרכז ועדת מכרזים מדווח כי לא התקבלו השגות ביחס לחוות הדעת שפורסמה.

החלטת:

לאשר התקשרות לתקופה של ארבעה חודשים מתאריך 1.4.2022 – 30.7.2022 עם קבוצת טראוב השקעות בע"מ לשכירת 28 מקומות חניה בבית עופר לפי עלות של 695 ₪ בתוספת מע"מ בגין כל חניה וכן לשלם החזר ארנונה בסך של 75 ₪ לחניה בעבור 30 חניות (כולל בעבור 2 חניות שהמשרד זכאי לקבל במסגרת הסכם השכירות של המשרדים). בהתייחס ל-21 מקומות חניה – ההתקשרות היא בפטור ממכרז לפי תקנה (29) לתקנות חובת מכרזים ובהתייחס ל-7 מקומות חניה ההתקשרות היא מכוח הזכות הנתונה למשרד בהסכם השכירות. עלות כוללת להתקשרות: 100,073 ₪ כולל מע"מ.

למשרד תינתן אפשרות לסיום השכירות בהודעה של 30 יום מראש או שיוצאו הזמנות עבודה מעת לעת כך שלא ישכרו חניות לתקופה שלאחר מעבר המשרד.

תקנה תקציבית: _____


סגרת הרלב


אמיר גטון


מאיר בינג

יגאל פחיניה
מנהל אגף רכש ולוגיסטיקה ומכרזים
המשרד לשינוי תנאים


משה הומיני

הגורם המקצועי הממונה על ההתקשרות:


אייל רביבו