



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 135/22-1

אגף אי - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
02/05/2022	תאריך
21553	מס' בקשה

חברי ועדה נוכחים-

תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי
חבר	פנחס פרנקל
חבר	מיקי אושיצקי
חבר	אברהם אלמי
מרכזת ועדה	עדי ראובן

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

אישור התקשרות עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ כספק יחיד לאור השגה שהתקבלה והוסרה ע"י המשיג תוקף הפרסום הנדרש לטופס זה עד 31/12/2023	נושא ההתקשרות
אישור התקשרות	סוג הבקשה
ספק יחיד	תאור תהליך הבחירה

ראובן עדי	רשם
-----------	-----

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 135/22-1

רקע:

מדינת ישראל באמצעות החשכ"ל חתמה למול היזם (חברת שיכון ובינוי-סולל בונה) הסכם הקמה לאחר זכיית היזם במכרז להקמת קריית הממשלה נוף הגליל (נצרת עילית) ב 2017.

בהתאם לסעיף 6.1 להסכם ההקמה (עמ' 18) והיזום נקבע כי היזם יתקשר עם חברת ניהול ו/או גופים אשר יתנו את מכלול השירותים על פי תנאי החוזה. סעיף 6.6 לחוזה ההקמה (עמ' 20) קובע כי למזמין (המדינה) שמורה הזכות לאשר ליזם הפעלת חברת ניהול שהוצעה על ידי היזם, חברה שתתן את מכלול השירותים. בהתאם להודעת היזם חברת הניהול מטעמו הינה שיכון ובינוי סולל בונה – נצרת עילית בע"מ והיא תספק את שירותי הניהול לפרויקט.

בהתאם לסעיף 9.2 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 39) משנת 2022 שנחתם בין המשרד לחברת הניהול מטעם היזם, חברת הניהול מטעם היזם תהא אחראית לבצע ולנהל שיפורים והתאמות בכל יחידה בה מחזיק המשרד. הדבר נובע מהצורך לשמור על אחידות, תפעול, אחריות ובטיחות של מערכות הבניין (חשמל, אש, וכו') לשון הסעיף קובעת כי "...תבצע חברת הניהול ותנהל גם עבודות של שיפורים בכל יחידה בה מחזיקה המשרד".

משכך, ולאור לשון החוזה ולשם קבלת ושמירת אחריות כוללת לתחזוקה לא ניתן לבצע את השיפוצים והשיפורים ככל שידרשו אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם היזם.

בהתאם לסעיף 9.3 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 39):

ככל שהעבודה מבוצעת ע"י עובדי חברת הניהול או נותני השירותים הקבועים בבניין, התשלום יכלול את עלות העבודות בהתאם להצעת המחיר מטעם חברת הניהול ובתוספת של 3% תקורה.

ככל שהעבודה מבוצעת ע"י קבלנים שאינם נותני השירותים הקבועים בבניין התשלום יכלול את עלות העבודה כפי שאושרה בתיחור שנקבע ובתוספת של 6% תקורה.

יצוין בהתאם לקבוע בסעיף 12.1.6 להסכם הניהול והתחזוקה (עמ' 42) שנחתם מול היזם נקבע כי באם ביצוע ההתקשרות מחייב התקשרות עם נותני שירות חיצוניים שאינם נותני השירותים הקבועים בבניין אזי תכין חברת הניהול מפרטים שיאושרו ע"י המשרד ותפנה לקבל הצעות מחיר ממספר קבלנים הנכללים במאגר הקבלנים המאושרים, עוד מציין סעיף 12.1.11 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 44) כי לחברת הניהול אחריות כוללת ובלעדית לביצוע השירותים על פי הסכם זה.

לאור האמור ומתוקף הסעיפים לעיל הוסכם עם חברת הניהול על מנגנון לבחירת קבלן בהתאם לתקנה 3(1) כדלקמן:

א. בהתקשרות עד 5 אש"ח ניתן להסתפק בהצעת מחיר אחת של נותן שירותים חיצוני.

ב. בהתקשרות עד 20 אש"ח על חברת הניהול להציג 2 הצעות מחיר,

ג. ובהתקשרויות מעל 20 אש"ח על חברת הניהול להציג 3 הצעות מחיר, כאשר הצעה אחת

תהיה של קבלן שהומלץ ע"י נציג המשרד.

בחירת נותן השירות החיצוני מטעם חברת הניהול תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

א. היזם יכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד

להתאמות והשיפורים המתבקשים.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 135/22-1

ב. היזם יפנה למציעים (כאמור לעיל) שאושרו בכתב ע"י המשרד (במכרז שמעל 20 אש"ח המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

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

מאחר ולמשרד יש מעת לעת עבודות בינוי, שיפוצים והתאמות קלות היחידה מבקשת לאשר התקשרות עד 150 אש"ח למטרות אלו בפטור.

בפרוטוקול ועדת מכרזים לענייני רכישות מס' 117/22 אישרה הוועדה את פרסום כוונת המשרד להתקשר עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ כספק יחיד זאת בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב) לתח"מ. לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל בהתאם לצרכי היחידות של המשרד בבניין. ואישרה את ההתקשרות בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות בהיקף של עד 128,205.13 ₪ + מע"מ. החל מיום 01/05/2022 ועד ליום 31/12/2023.

ביום 20.04.2022 התקבלה השגה מאת אבו קטש מוחמד בה ביקש לקבל הבהרות להודעת משרד המשפטים על כוונתו להתקשר עם חברת הניהול של קריית הממשלה נוף הגליל כספק יחיד.

בשיחה של הגורם המקצועי מר עוזי נעים, מנהל אגף א' דיור ונכסים עם המשיג ציין המשיג כי הוא קבלן משנה של קבלן הרשום במאגר הקבלנים וכי הוא מעוניין לבצע עבודות בינוי ושיפוצים.

הובהר לו כי תהליך ההתקשרות של המשרד הינו עם חברת הניהול כספק יחיד לאור המחויבות החוזית של המדינה עם היזם של הבניינים.

בשיחה ציין המשיג כי אינו יכול להחליף את חברת הניהול או לתת למשרד את השירות המבוקש במקומה אלא ביקש לנסות ולפעול מול חברת הניהול כדי להיות ספק שלהם.

ביום 24.04.2022 נשלח מייל מאת המשיג כי: "לאחר השיחה ביננו ולאחר שקיבלתי הבהרות אני מסיר את ההשגה שהגשתי, אשמח לשיתוף פעולה עם החברה".

מבוקש:

אישור התקשרות עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ כספק יחיד לאור השגה שהתקבלה והוסרה ע"י המשיג.

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	128205.13 ₪	שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ	550278196	01/05/2022	31/12/2023	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 128205.13 ש"ח ללא מע"מ

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 135/22-1

החלטה:

בפני הועדה הוצגה חוות דעתו של הגורם המקצועי לעניין ההשגה שהוגשה במסגרת הליך פרסום הכוונה להתקשר עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ כספק יחיד. לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל, ממנה עולה כי לאחר שיחה טלפונית של מר עוזי נעים, מנהל אגף דיור במשרד, הוסבר למשיג על מהות ההתקשרות ואופייה.

לאור הסברים אלו, הבהיר המשיג כי יסיר את השגה.

ביום ה- 24/04/2022 העביר המשיג אבו קטש מוחמד כי לאור השיחה בינו לבין הגורם המקצועי במשרד הוא חוזר בו מהשגתו.

לאור האמור לעיל, ובהתאם להסבריו המפורטים של מר נעים אודות השירות כפי שפורט בהרחבה בפרוטוקול 117/22, הועדה מקבלת את חוות הדעת של הגורם המקצועי, שבנסיבות העניין רק שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ לתת שירות זה, ומאשרת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 03/05/2022 ועד ליום 31/12/2023.

היקף ההתקשרות: עד 128,205.13 ₪ + מע"מ.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור מקורי: 01. ספק יחיד- תקנה 3(29)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: לא

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 135/22-1

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	02/05/2022	
חבר	פנחס פרנקל	02/05/2022	
חבר	מיקי אושיצקי	02/05/2022	מיקי אושיצקי
חבר	אברהם אלמי	02/05/2022	