

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 30/10/2022

בקשה מספר 21864 (פרוטוקול ועדת רכישות מספר 317/22)

נושא:

בקשה לאישור הועדה לביצוע ההתקשרות עם "מחצית היובל" כספק יחיד לצורך ביצוע עבודות והתאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ביחידות המשרד בקריית הממשלה תל אביב עבור יחידות רשות לרישום והסדר מקרקעין לצורך הקמת מוקד קו 2 (בקומה 7)

רקע:

לאגף לשכת רישום והסדר מקרקעין תל אביב אושרה ע"י אגף התקציבים הקמת יח' משנה לטיפול בקריאות שירות מקצועיות הכוללת תוספת כ"א (3 עובדי מדינה ו-3 סטודנטים) לטאבו ת"א, לאור זאת נדרש להקים במתחם קבלת הקהל משרדים ועמדות לעובדים שנוספו בדיוור הקיים בקריית הממשלה תל אביב.

לצורך כך פנה המשרד לחברת הניהול של קריית הממשלה ת"א לקבלת הצעת מחיר לביצוע ההתאמות הנדרשות כדי להפוך מתחם קבלת קהל לא מנוצל למשרדים עבור יחידה זו. התקבלה הצעות המחיר מפורטת במסגרת סעיפי המאגר המאוחד בניכוי 13% הנחה ובתוספת 7% דמי ניהול כמסוכים עם החברה ובהתאם לחוזה.

חברת "מחצית היובל" הינה החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיוור הממשלתי. מכוח הסכמים הללו ובהתאם לקבוע בסעיף 3.3 בחוזה השכירות הודן בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר בהתאם להנחיית השוכר לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתימסר לו ע"י השוכר, קרי המשרד.

לעניין זה יובהר כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת שביקש המשרד כדי לשפץ באופן נרחב את משרדי רשלא"ה.

ויוער כי בסעיף 3.1 לחוזה הניהול נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה השוכר ישלם למשכיר את עלותם ובתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת.

לאור האמור ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול קבע הגורם המקצועי כי חברת מחצית היובל מהווה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין.

ביצוע ההתקשרות ייעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתיאום עם הדיור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות.

עלות התכנון ועבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%. כמפורט בהצעת המחיר.

בפרוטוקול רכישות 317/22, אישרה הוועדה את ביצוע הפרסום המקדים על כוונת המשרד להתקשר עם "מחצית היובל" וזאת בהתאם להוראות תקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ. כמו כן אישרה הוועדה את ההתקשרות כהתקשרות עם ספק יחיד לפי תקנה 29(3) ובכפוף לאישור לכך שלא יתקבלו השגות לאחר הפרסום ובכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ.

החלטה:

לאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר עוזי נעים, מנהל אגף הדיור, ממנה עולה כי והחברה משכירה ומספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עמה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הדין בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין.

ולאחר ועד למועד האחרון להשגות שנקבע ליום 21/09/2022 לא התקבלו השגות, הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת "מחצית היובל" לצורך ביצוע עבודות והתאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ביחידות המשרד בקריית הממשלה תל אביב עבור יחידות רשות לרישום והסדר מקרקעין לצורך הקמת מוקד קו 2 (בקומה 7) זאת בהתאם לתקנה 29(3) ותקנה 10א(ב)(1) לתח"מ.

תקופת ההתקשרות : החל מיום 30/10/2022 ועד ליום 31/12/2023.

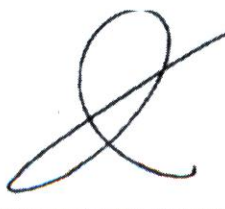
סה"כ היקף ההתקשרות הצפוי : עד 287,348 ₪ לא כולל מע"מ.

אופן הרכישה : 23 - פטור ממכרז

סיבת הפטור : 79 - התקשרות עם י



סיגל פוני
חשב המשרד



עו"ד - לאה רקובר
יועמ"ש המשרד



ערן דויד
מנכ"ל המשרד - יו"ר

31/10/2022



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 317/22-1

יחידה מגישה	אגף א' - דיור
שם הפונה	עוזי נעים
תפקיד הפונה	מנהל תחום דיור
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	31/08/2022
מס' בקשה	21864

חברי ועדה נוכחים-

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

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה לאשר פרסום טופס ספק יחיד ובמידה ולא יהיו השגות להתקשר עם מחצית היובל (בעלי הנכס של קמ"ש ת"א) עבור ביצוע תכנון לבינוי, שיפוצים והתאמות עבור משרד המשפטים בקומה 7 - עבור רשות לרישום הסדר מקרקעין לצורך הקמת מוקד קו שני לתמיכה בפניות הציבור
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	פטור ממכרז - ספק יחיד

רשם	גאנס כנאן
-----	-----------

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 317/22-1

רקע:

לאגף לשכת רישום והסדר מקרקעין תל אביב אושרה ע"י אגף התקציבים הקמת יח' משנה לטיפול בקריאות שירות מקצועיות הכוללת תוספת כ"א (3 עובדי מדינה ו- 3 סטודנטים) לטאבו ת"א, לאור זאת נדרש להקים במתחם קבלת הקהל משרדים ועמדות לעובדים שנוספו בדיוור הקיים בקריית הממשלה תל אביב. לצורך כך פנה המשרד לחברת הניהול של קריית הממשלה ת"א לקבלת הצעת מחיר לביצוע ההתאמות הנדרשות כדי להפוך מתחם קבלת קהל לא מנוצל למשרדים עבור יחידה זו. התקבלה הצעות המחיר 3486 (מצ"ב) מפורטת במסגרת סעיפי המאגר המאוחד בניכוי 13% הנחה ובתוספת 7% דמי ניהול כמסוכס עם החברה ובהתאם לחוזה. יצוין כי הסעיפים נבדקו ע"י הח"מ והם עומדים בדרישות חברת "מחצית היובל" הינה החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיוור הממשלתי. מכוח הסכמים הללו ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הדן בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר בהתאם להנחיית השוכר לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתימסר לו ע"י השוכר, קרי המשרד. לעניין זה יובהר כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת שביקש המשרד כדי לשפץ באופן מהותי את משרדי רשלא"ה. ויוער כי בסעיף 3.1 לחוזה הניהול נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה השוכר ישלם למשכיר את עלותם ובתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת. לאור האמור ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול קובע הגורם המקצועי כי חברת מחצית היובל מהווה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין. ביצוע ההתקשרות ייעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתיאום עם הדיוור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות. עלות התכנון ועבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%. כמפורט בהצעת המחיר

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 317/22-1

מבוקש:

אישור הוועדה לביצוע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם חברת "מחצית היובל" כספק יחיד לצורך ביצוע עבודות והתאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ביחידות המשרד בקריית הממשלה תל אביב עבור יחידות רשות לרישום והסדר מקרקעין לצורך הקמת מוקד קו 2 (בקומה 7)

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	249868.38 ₪	מחצית היובל בע"מ	512686114	21/09/2022	31/12/2023	אושר בכפוף לוועדת הפטור המשרדית
2	1	37480.34 ₪	מחצית היובל בע"מ	512686114	21/09/2022	31/12/2023	אושר בכפוף לוועדת הפטור המשרדית

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 287348.72 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

לאור האמור לעיל, ולאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר עוזי נעים, מנהל תחום דיור במשרד, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם חברת מחצית היובל כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ, הואיל והחברה משכירה ומספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הדן בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין.

כמוכך, בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד, הוועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ ומאשרת את התקשרות עם חברת "מחצית היובל" עבור ביצוע עבודות והתאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ביחידות המשרד בקריית הממשלה תל אביב עבור יחידות רשות לרישום והסדר מקרקעין לצורך הקמת מוקד קו 2 (בקומה 7) ובכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(1)(ב) לתח"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 21/09/2022 ועד ליום 31/12/2023.

היקף ההתקשרות: עד 287,348.72 + מע"מ.

במידה ויתקבלו השגות להתקשרות יש להגיש בקשה חדשה לוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של הגורם המקצועי בעניין ההשגה להתקשרות, מר עוזי נעים.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23.פטור ממכרז

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

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - חוזים, שיקו



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 317/22-1

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: לא. במסגרת הסכם שכירות של מחצית היובל עם המדינה, מסר הספק ערבות וביטוחים למדינה. כמו כן, מחצית היובל מתנהלת מול הגורם שיבצע את השיפוצים והמשרד ישלם לפי הביצוע בפועל.

ערבות: לא. עד היום בהתקשרויות דומות עם מחצית היובל לא ביקשנו מהספק להציג ערבות.

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית: 08510115

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה.

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	31/08/2022	
חבר	פנחס פרנקל	31/08/2022	
חבר	מיקי אושיצקי	31/08/2022	מיקי אושיצקי
חבר	אברהם אלמי	31/08/2022	