

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-21/23

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
09/01/2023	תאריך
22321	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
מרכז	כנאן גאנס

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

<p>א. להאריך את משך ההתקשרות במכרז פומבי 30.20 - שיפוץ בית הדין השרעי יפו עם הקבלן יעז בע"מ ב - 9 חודשים קרי עד 30/9/2023. (בשלב זה עם תוספת תקציבית של כ - 490 אש"ח בכפוף לאפשרות הקיימת בהתקשרות זו) ב. לזמן את הקבלן לשימוע בפני הועדה להצגת טענותיו בעניינים הבאים: - אי עמידה בלוחות הזמנים בפרויקט הן המקוריים והם המעודכנים כפי שסוכמו עמו בדיוני הסטטוס השונים (בהתאם לתנאי החוזה הקבלן יכול להיקנס ב - 1000 ₪ לכל יום פיגור)- דרישותיו הכספיות החריגות (מעבר למה שאושר בחוזה ובהגדלות השונות). לשימוע אבקש לזמן גם את מנהל הפרויקט מטעמנו, מר אלי סוסינסקי</p>	נושא ההתקשרות
מימוש אופציה	סוג הבקשה
מכרז פומבי	תאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-23/21

רקע:

למשרד המשפטים הוקצה נכס מדינה ברחוב שדרות ירושלים 111 בעיר תל אביב יפו, עבור בית הדין השרעי ביפו, הנכס בגודל משוער של כ- 440 מ"ר ייתן מענה לבית הדין לעשרות השנים הבאות.

המדובר בבניין מגורים שנבנה בשנת 1922 אשר חייב לעבור שיפוץ ושיקום כללי מאחר והיה נטוש בעשור האחרון.

הדיור הממשלתי הקצה ע"ח המשרד, חברת ניהול, תכנון ופיקוח על פרויקטים שעוסקת בשנה האחרונה בתכנון ההתאמות והשיקום שידרשו לביצוע הפרויקט.

עלות ההתאמות המשוערת גבוהה מהעלות המותרת לפרסום במכרז המאגר המאוחד (2.5 מ"ש"ח) והיא מוערכת כיום על כ- 5 מ"ש"ח, טרם השלמת הכנת כתב הכמויות.

בפרוטוקול רכישות 110/20 אישרה הוועדה את הכנת מסמכי מכרז פומבי לצורך בחירת קבלן/יזם לביצוע פרויקט בניית בית הדין השרעי החדש ביפו וזאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 275/20 אישרה הוועדה את פרסום מסמכי המכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם להוראות תקנה 15 לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 303/20 אישרה הוועדה את פרסום התשובות לשאלות ההבהרה ודחיית מועדים במסגרת מכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול ועדת רכישות 322/20 אישרה הוועדה פרסום הבהרה במכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 376/20 החליטה הוועדה לקבלת את המלצות הוועדה המקצועית, לפסול את ההצעות של מציע מס' 2- קן התור הנדסה ובניין בע"מ, מציע מס' 3- אדם. ד.כך הנדסה אזרחית וימית בע"מ, מציע מס' 4- מרדכי מנשה, בשל אי הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים כמפורט בפרוטוקול זה, עוד החליטה הוועדה לשלוח הבהרות למציע מס' 1 - יעז חברה לבניה ופיתוח.

לשלב הבא הועברו שתי הצעות. הצעה מס' 1 - י.ע.ז והצעה מס' 5 - דוגה

בפרוטוקול רכישות מס' 393/20 דנה הוועדה בעניין שקלול ההצעות במכרז של שני המציעים שעברו לשלב האיכות. מבחינת ההצעות עולה כי שתי ההצעות נוקדו בציון של 100 נקודות בשלב האיכות, ובשתי ההצעות הצעת המחיר עמדה על שיעור הנחה של 9%. הוועדה לאחר שבתנה את כל החלופות החליטה לפנות לשני המציעים בהליך התמחרות עוד החליטה הוועדה, במקרה בו יהיה שוויון בין ההצעות הוועדה תבצע הגרלה שתעשה במעמד חברי הוועדה.

בפרוטוקול רכישות 395/20 אישרה הוועדה את תוצאות מכרז פומבי 30.19 זאת לאחר ביצוע סבב שני של התמחרות ובחרה את חברת "יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ" זאת בהתאם לתקנה 1ב' לתח"מ בהיקף של עד

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-21/23

5,676,087.33 ₪ + מע"מ והחל מיום 30/12/2020 ועד ליום 31/12/2021 כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 36 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

בפרוטוקול רכישות 65/21 אישרה הועדה את הגדלת ההתקשרות עם "יעזו חברה לבניה ופיתוח בע"מ" לצורך ביצוע עבודות נוספות שהתבקשו בפרויקט בית הדין השרעי ביפו אשר התגלו לאחר תחית העבודות, זאת בהתאם לתקנה 3(א) לתח"מ, בהיקף של עד 315,175.22 ₪ לא כולל מע"מ (המהווים 5.55% מהיקף ההתקשרות המקורית) והחל מיום 01/04/2021 ועד ליום 31/12/2022. כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 24 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

בפרוטוקול רכישות 290/22 אישרה הועדה את מימוש האופציה להגדלת ההתקשרות עם "יעזו חברה לבניה ופיתוח בע"מ" לצורך ביצוע עבודות נוספות שהתבקשו בפרויקט בית הדין השרעי ביפו אשר התגלו לאחר תחית העבודות, זאת בהתאם לתקנה 3(א) לתח"מ ובהתאם לסעיפים 48 ו-49 לחוזה עבודות מוגדרות של מנהל הדיור במסגרת המאגר המאוחד, בהיקף של עד 392,870 ₪ לא כולל מע"מ (המהווים 6.92% מהיקף ההתקשרות המקורית) וצוין כי עד כה נוצלו 12.47% מהאופציה להגדלה בהיקף של עד 25% מהיקף ההתקשרות המקורית. והחל מיום 01/08/2022 ועד ליום 31/12/2022. כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 24 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

למותר לציין כי בפרויקט מעין זה מנהלים הן הקבלן והן מנהל הפרויקט מטעם המשרד ומטעם מינהל הדיור הממשלתי (מר אלי סוסינסקי מאדם עמית) דו"ח כמויות מפורט הכולל את כלל העבודות בהתאם לכתב הכמויות. והמשרד משלם אחת לחודש בהתאם להתקדמות הביצוע וקבלת אישור על כל עבודה שבוצעה.

1. מועד סיום הפרויקט:

- א. הפרויקט החל בפועל בפברואר 2021.
- ב. הפרויקט נחלק לשני חלקים:
 - הראשון שיפוץ והקמת בית הדין היה אמור להסתיים בסוף 2021 לכל המאוחר.
 - השני הקמת מעלית היה אמור להסתיים 8 חודשים לאחר קבלת ההיתר (ההיתר התקבל בפב' 2022) כך שהיה אמור להסתיים באוק' 2022.
- ג. חוזה ההתקשרות נחתם עד סוף 2022.
- ד. החל מסוף 2021 נקבעו במסגרת דיוני סטטוס עם הסמנכ"ל מועדים לסיום שלב א' לפרויקט בחודש פברואר 2022, אפריל 2022 ויוני 2022. יש לציין שהקבלן לא עמד באף אחד ממועדים אלה מסיבות שונות. תחקיר בעניין בוצע ע"י הח"מ (מצורף במסמך נפרד).
- ה. בחודש נוב' 2022, לאחר בקשה חריגה של המשרד מרשות הכיבוי התקבל אישור אכלוס מותנה בהשלמת מערכת מתזים בבניין (שלא תוכננה מראש ונדרש עקב הפקעת רחבת כיבוי אש ע"י הרכבת הקלה, יצוין שרחבה זו אושרה עקרונית בתכנון הראשוני).
- ו. בתוף כך יצוין כי עד כה לא התקבל אישור השלמת העבודות על המעלית ולא ניתן טופס 4 לתוספת הבניה בהיתר. כמו כן לא הושלמו כל העבודות שנדרשו בחצר הבניין.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-21/23

2. תשלומים בפרויקט

- א. תשלומים על הפרויקט נעשו באופן מבוקר ושיטתי אחת לחודש ובהתאם להתקדמות העבודה, עד כה שולמו כ – 18 תשלומים בסך כולל של כ 6.5 מ"ש"ח (הסכום כולל מע"מ).
- ב. בהזמנת הרכש קיימת יתרה לתשלום של כ – 1.1 מ"ש"ח הסכום כולל מע"מ.
- ג. בחודש אוקטובר 2022 העביר הקבלן (למרות שלא סיים חלק משמעותי מעבודותיו בפרויקט) חשבון טרום סופי המבטל כמעט לחלוטין את ההתחשבות העיתית שנעשתה לאורך כל תקופת הפרויקט. החשבון שהוגש היה ע"ס כ – 8.8 מ"ש"ח לפני מע"מ.
- ד. חשבון זה לא אושר ואף נדחה ע"י מנהל הפרויקט והן על ידי ממספר טעמים:
- 1) בחשבון שונו כמויות של עבודות שבוצעו לפני כשנתיים נמדדו והתשלום עבורם בוצע במלואו (לדוגמה – פירוקים, חפירות וכו')
 - 2) החשבון לא אמין בעליל, בחשבון נתוני כמויות שמעולם לא הוצגו ולא אושרו. חישובי שטחים נעשו באופן רשלני ולא נכון.
 - 3) נוספו בחשבון עבודות שלא הוזמנו כלל ולא נדרשו ע"י מנהל הפרויקט.
- ה. לאחר קבלת חשבון זה הובהר לקבלן כי עליו לערוך את החשבון מחדש (הדבר לא נעשה עד כה)
1. מאז שולמו לקבלן עוד 2 תשלומים.
3. בתוך כך מבקש הגורם המקצועי לציין כי בחלק מעבודות הקבלן יש אי דיוקים, איכות לא ברמה מספקת והערות ורג'קטים שטרם טופלו והושלמו.
4. יצוין כי נראה שהפרויקט יימשך לפחות למשך מספר חודשים נוספים כיוון שישנם עבודות בחצר שטרם החלו.
5. לאור הדברים הללו מבקש הגורם המקצועי:
- א. להאריך את משך ההתקשרות ב – 9 חודשים קרי עד 30/9/2023 ולאשר תוספת תקציבית שלא תעלה על 490,000 ₪.
 - ב. לזמן את הקבלן לשימוע בפני הועדה להצגת טענותיו בעניינים הבאים:
 - אי עמידה בלוחות הזמנים בפרויקט הן המקוריים והם המעודכנים כפי שסוכמו עמו בדיוני הסטטוס השונים (בהתאם לתנאי החוזה הקבלן יכול להיקנס ב – 1000 ₪ לכל יום פיגור).
 - דרישותיו הכספיות החריגות.
 - ג. לשימוע אבקש לזמן גם את מנהל הפרויקט מטעם המשרד.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-21/23

מבוקש:

אישור הועדה למימוש האופציה בהתקשרות עם חברת יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ לצורך המשך והשלמת ביצוע הפרויקט בבית הדין השרעי ביפו.

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	עלות ללא מע"מ	כמות	פריט	
אושרה	31/12/2023	01/01/2023	510568843	יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ	1 ₪	1	שיפוצים	1

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 1 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה פנייתו של מר עוזי נעים, מנהל אגף דיור במשרד, ממנה עולה כי במסגרת ביצוע העבודות התגלו אי דיוקים בעבודות שבוצעו על ידי הקבלן ובמקומות מסוימים אף מדובר בעבודות עם איכות ירודה, ועל כן נדרש להאריך את ההתקשרות וכן לזמן את הספק לשימוע לאור העלויות החריגות וכן על אי עמידה בלוחות הזמנים.

לאור האמור, הועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב)1 לתח"מ ומאשרת את הארכת ההתקשרות ללא עלות תקציבית נוספת לצורך המשך ביצוע העבודות באתר, כאר נושא הגדלת ההתקשרות ייבחן לכשיהיה תקציב מדינה מאושר.

בנוסף ולעניין שתי הטענות כלפי הספק על אי עמידה בלוחות הזמנים וכן על העלויות החריגות הוא ביקש שהמשרד ישלם, מחליטה הועדה לזמן את הספק לשימוע בפני הועדה זאת בהתאם לסמכותה לפי תקנה 8א(א) לתח"מ. כמו כן, יש לזמן לשימוע את מנהל הפרויקט מטעם המשרד, מר אלי סוסינסקי ממשרד אדם עמית.

סה"כ היקף ההתקשרות: ניצול יתרה תקציבית וללא עלות נוספת.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/01/2023 ועד ליום 31/12/2023. כאשר בהתאם לסעיף 7 למסמכי המכרז למשרד תישמר האופציה להארכת ההתקשרות בשנה נוספת ועד ליום 31/12/2024.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 01. מכרז פומבי רגיל- תקנה 1ב

אופן רכישה/ סיווג התקשרות נוכחי: 88. הארכת התקשרות באישור ועדת המכרזים – תקנה 3(4)(ב)1

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - חוזים, שיקו

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: כן

ערבות: כן

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-21/23

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	09/01/2023	
חבר	פנחס פרנקל	09/01/2023	
חבר	מיקי אושיצקי	09/01/2023	מיקי אושיצקי
חבר	אברהם אלמי	09/01/2023	