

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 022/2023

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות, כספק יחיד,
לאספקת שירותי חנייה מ-13.3.2023 עד 12.3.2024
הנושא נדון בוועדה בתאריך 27/02/2023 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה,
הסתיים ב- 02/03/2023

בברכה,

אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

שם טופס:		פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)	
פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודתן	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות 	
תת פרק:	ועדות משרדיות		
הוראה מקשרת:	7.2.1.1		
מספר טופס:	7.2.1.1.15.ט		
מהדורה:	01	תת מהדורה: 01	

סיווג ואישור ההתקשרות

משרד/יחידה	הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
יחידה מזמינה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
שם ועדת מכרזים/פטור משרדית ועדת מכרזים רגילה	ועדת מכרזים רגילה
פרוטוקול מס'	172/2023
תאריך	27.7.2023 - 2.3.2023

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	תפקיד בוועדה
סיגלית סוסנה	זאב רפאלוביץ	יושב ראש	חבר
גרמן קונסטנטינובסקי		חבר	חבר
מיכל חורין/ הדר לוינברג		חבר	חבר
אמנון ניסן	אריאל קדושי	חבר	מזכיר/מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סיגלית סוסנה			

רשם	ויקי צימרמן
------------	-------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה מ-13.3.2023 עד 12.3.2024		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מספר ההתקשרות
13.3.2023	12.3.2024	כ-3,425,645 ₪ כולל מע"מ	
שם הספק		מספר הספק (פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	
חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ		511983546	

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

רכש מכר

טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

שם המאשר: אבי מישראל | שם המאשר: אבי מישראל | תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי | בתוקף מיום: 18.12.2013
עמוד 1 מתוך 5



ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות	
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	01		

בעקבות מכרז שערכה מינהלת קריות הממשלה, חתמה הלמ"ס ב-28.2.2000 על חוזה התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה לכ-315 מנויים מעובדי הלמ"ס לתקופה של שנה (± 10%) עם אפשרות הארכה בהסכמת שני הצדדים. ההתקשרות הוארכה מדי שנה בשנה באישור החשכ"ל עד 12.3.2023. היקף ההתקשרות החודשי נע מ-140,000 ₪ (כ-1,680,000 ₪ בשנה) עד כ-278,110 ₪ (כ-3,337,320 ₪ בשנה). המחירים כוללים מע"מ.

ביום 29.3.2022 אישרה ועדת הפטור במשרד האוצר את הפטור ממכרז לשירותי חנייה בגבעת שאול בירושלים מתאריך 12.3.2022 ועד 12.3.2024.

מר אמנון ניסן, מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-8.2.2023, כי ביום 15.5.2022 אישרה וועדת המכרזים 47/2022 רגילה להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 בירושלים מ-1.6.2022 עד 12.3.2023, בתוספת הפרשים עבור חודשים 4-5/2022.

מר ניסן מצרף את מכתבו של מר שלמה בלזר, ממינהלת הבינוי הממשלתי ואת אישור ועדת הפטור במשרד האוצר אשר אישרה את ההתקשרות בפטור ממכרז, לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים (ספק יחיד), המציין כי המחיר ליום חנייה לא יעלה על 39.28 ₪ והמחיר לשעת חנייה לא יעלה על 9.82 ₪. המחירים אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד נובמבר 2018.

להסכם ההתקשרות עם בעל החניון צורף נספח שינויים. בנספח פורטו התנאים להלן: חוזה ההתקשרות עם החברה מתייחס למספר המנויים ועליות לשעת או יום חנייה ואינו מתייחס לעלויות כוללות. **מינויים קבועים:**

סוכם כי התשלום הוא עבור 330 מנויים (± 10%) (תשלום לפי חנייה בפועל). כמות זו כוללת בתוכה זכות ל-51 מנויים בגין בעלות + 8 חניות בגין הסכם שכירות, ללא עלות. מידי חודש הלמ"ס תזוכה בגין סה"כ 59 מנויים. התשלום החודשי יהיה במחיר של 670 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ (עלות קבועה של כ-17 ימי חנייה). **בנוסף,**

- כמות - 45 מנויים קבועים, שלא במסגרת החוזה הנוכחי, כלומר סל מנויים נוסף שאינו תלוי בסל של 450 המנויים (סה"כ המקומות בחניון, כאשר בחוזה עם הלמ"ס מדובר על 330 מנויים (± 10%)).
- התשלום החודשי יהיה עבור 45 מנויים חודשיים. 700 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ, (עלות קבועה של כ-18 ימי חנייה).

אורחים:

מעל 5 שעות חנייה ייחשב ליום חנייה. יחושב לפי כמות השעות בפועל לחודש קלנדר, כפול ערך שעה (9.82 ₪ לשעה). על חלקי יום (עד 5 שעות) יחויב לפי שעות חנייה בפועל. תעריף שעותי (9.82 ₪ לשעה).

חנייה צמודה למנהלים חברי הנהלה בכירה ולרכבי איגום


9 חניות (6 להנהלה ו-3 לאיגום) * 900 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ (עלות קבועה של 23 ימי חנייה). בהסכם המקורי מופיעים גם סעיפים המתייחסים להסכמות שונות.

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת אלה ר. לתקופה של שנה: מ-13.3.2023 עד 12.3.2024. כל זאת, לאספקת שירותי חנייה לעובדי הלמ"ס. הכל, בכפוף לתוקף האישור של וועדת הפטור במשרד האוצר.

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף

שדה זה ימולא במקרה שבו קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר. או הסכם מחירים מירביים

פרטי המכרז/ההסכם	מספר המכרז/הסכם:	שם הספק:
אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		
נימוקים		
יש להתייחס לסוגיות הבאות:		
<ul style="list-style-type: none"> מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות המבוקשת זהים או מיטיבים לתנאי ההסכם. במקרה שלא, יש לנמק 		

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)		שם טופס:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות החשב הכללי
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:		
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
ט.7.2.1.1.15	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה:	01	

פרסום כוונת ההתקשרות

האם בוצע פרסום הליך מקדים של בחינת קיומם של ספקים/מיזמים?

כן

יש למלא את השדות הבאים:

V פורסם על ידי החשב הכללי [פרסום בנעמ"ה מספר 8000716622 _____]

פורסם על ידי המשרד [פרסום במנו"ף מספר _____]

הפרסום בוצע מיום _____ עד ליום _____

מועד אחרון להגשת השגות _____

לא

במקרה זה ההתקשרות טעונה אישור של ועדת הפטור המשרדית, או העליונה – אם שווי ההתקשרות עולה על מליון שקלים חדשים

החלטת ועדת המכרזים

דיון בהשגות שנתקבלו

חלק זה ימולא במקרים שבהם נתקבלו השגות בעקבות פרסום כוונה להתקשרות

מס"ד	שם הפונה	נימוקי ההשגה

הוועדה בחנה את המסמכים הבאים:

חוות הדעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה אשר פורסמה

העתק מההשגות שנתקבלו

חוות דעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה על ההשגות שנתקבלו

דיון, החלטת הוועדה ונימוקיה:

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1.1, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.


V הוועדה מחליטה לאשר סיווג ההתקשרות לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.

V תנאים לסיווג ההתקשרות, ככל שקיימים: (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"ם)

הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, כהתקשרות עם ספק יחיד בהתאם לאישור וועדת הפטור של החשכ"ל, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.1.

הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

הוועדה מחליטה על עריכת דיון נוסף.

ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשורת ורכישות
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	01	מהדורה:

אישור פרטי ההתקשרות

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור המשרדית.

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור.

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 31א)

(לתח"ם)

לא

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.

מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

דיון ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

החלטה:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, לאספקת שירותי חנייה מ-13.3.2023 עד 12.3.2024, לאספקת שירותי חנייה לעובדי הלמ"ס. הכל בכפוף לתוקף האישור של ועדת הפטור במשרד האוצר, כמפורט באישור ועדת הפטור מ-29.3.2022 ובמכתבו של מר בלזר מ-24.4.2022. כל זאת, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.1.

כתנאי למימוש ההתקשרות, נדרשת הסכמת הספק להרשם בפורטל הספקים.

הספק ידרש להמציא אישור עריכת ביטוח בהתאם למקובל בתחום.

בשנים קודמות וועדת המכרזים דנה בנושא הצורך בהמצאת ערבות וקבעה כי לפי אופי ההתקשרות לא נדרשת ערבות ביצוע.

ההתקשרות מסוגלת לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.

לספק תשלח הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".



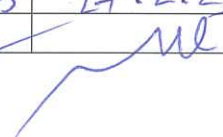
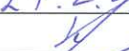

ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"מ – התקשוריות ורכישות 
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	01	מהדורה:

העלות המשוערת הכוללת:

עלות חודשית:

- א. מנוי קבוע (330 מנויים) (תשלום לפי חנייה בפועל) – 670 ₪ - FIX PRICE ₪ = 221,100 ₪ לא כולל מע"מ.
 בניכוי 59 חניות (כ - 39,530 ₪) = 181,570 ₪ לא כולל מע"מ.
- ב. מנוי קבוע (45 מנויים) – 45 מנויים * 700 ₪ = 31,500 ₪.
- ג. אורחים – כ - 300 שעות (ממוצע חודשי בחודשים האחרונים + צפי גידול) * 9.82 = 2,946 ₪ לא כולל מע"מ.
- ד. חניות צמודות להנהלה בכירה + רכבי איגום – 9 חניות * 900 ₪ = 8,100 ₪ לא כולל מע"מ
- סה"כ – 224,116 ₪ לא כולל מע"מ לחודש (כולל הצמדה, נכון להיום כ-241,576 ₪.
 סה"כ עלות לשנה (מ-13.3.2023 עד 12.3.2024) – כ-2,689,395 ₪ לא כולל מע"מ. כולל הצמדה וללא מע"מ,
 כ-2,898,910 ₪. כולל תוספת הצמדה של כ-1% לשנת 2023 – כ-2,927,900 ₪.
 עלות – כ-3,146,590 ₪ כולל מע"מ 17%. עלות כולל מע"מ ואומדן הצמדה, לחודש 11/2018 – כ-3,425,645 ₪.
 להזמנה 4501748590 תתווסף שורה לתקופה של 3 חודשים (מ-13.3.2023 עד 12.6.2023), בסך של כ-731,975 ₪,
 לפני מע"מ שהם כ-856,410 ₪, כולל מע"מ 17% והצמדה (כ-243,990 ₪ X 3 חודשים (כולל הצמדה ולפני מע"מ)).
 כאשר יאושר תקציב המדינה לשנת 2023, יש להוסיף שורה נוספת לתקופה של 9 חודשים (מ-13.6.2023 עד
 12.3.2024) לגבי הפרש העלות (כ-243,990 ₪ X 9 חודשים = כ-2,195,935 ₪ (כולל הצמדה ולפני מע"מ עד לסך
 של כ-2,927,910 ₪, לפני מע"מ שהם כ-3,425,645 ₪ (כולל מע"מ 17%)).

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף
	סיגלית סוסנה	גרמן קונסטנטינובסקי	עו"ד מיכל חורין/ עו"ד עפרה שוחטמן	אמנון ניסן	זאב רפאלוביץ
תאריך	27.2.23	2.3.23	27.2.23	27.2.23	27.2.23
חתימה					

024ak23



אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש ונכסים / רכש מפקד / רכש טכנולוגי / רכש פרסומים ודפוס

אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	חניון לעובדי הלמ"ס - חניון כנפי האלה מתאריך 13.3.2023 ועד 12.6.2023
כמות:	העלות החודשית הכוללת להתקשרות: סה"כ - כ-224,116 ₪ לא כולל מע"מ לחודש. עלות כולל מע"מ - כ-262,215 ₪. סה"כ כולל מע"מ והצמדה לחודש (נכון להיום) - כ-282,645 ₪. כולל תוספת הצמדה חודשית של כ-1% - כ-285,470 ₪. סה"כ לשלושה חודשים - כ-856,410 ₪ כולל מע"מ ואומדן הצמדה. אלה ר. נכסים ואחזקות לשירותי חניה בגבעת שאול בירושלים
שם הספק: (שדה לא חובה)	
צורך/מטרה/הערות:	חניון לעובדי המשרד
מסמכים מצורפים:	

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים כרמית - 2277, יואב - 2274, טובה - 2287)

אגף	תחום נכסים ולוגיסטיקה
תאריך	26.02.2023

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)
חניה- אלה	3701	WBS= L-6400	0000	WBS= L-6400
	0	WBS= L-6400	0	

תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-53-01-15
מרכז קרנות	64002162
שם המזמין: אמנון ניסן	חתימה _____

שם מאשר התקציב_ מיכל מחמלי חתימה תאריך 26.2.23

שם מבצע ההזמנה במערכת _____ חתימה _____ תאריך _____

רצוי להעביר את הפנייה במייל בגרסת WORD

* הטופס נועד לצורך הצגת נתוני הרכש המבוקש, כפי שאושרו במסגרת תקציב היחידה המזמינה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן מספר טופס: ט. 7.2.2.1

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	8.2.2023
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שם ההתקשרות המבוקשת

התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים.

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על ההחלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד
ביום 29.3.2022 אישרה ועדת הפטור במשרד האוצר את הפטור ממכרז לשירותי חנייה בגבעת שאול בירושלים מתאריך 12.3.2022 ועד 12.3.2023 עם אופציה להארכה בשנה נוספת.
ביום 3.4.2022, אישרה וועדת המכרזים 33 רגילה, להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים מ-15.3.2022 עד 30.3.2022.
בנוסף, ביום 14.4.2022, אישרה וועדת המכרזים 42 רגילה, להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים מ-1.4.2022 עד 31.5.2022.
ביום 15.5.2022 אישרה וועדת המכרזים 47 רגילה להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים מ-1.6.2022 עד 12.3.2023, בתוספת הפרשים עבור חודשים 4-5/2022.
אישורי הוועדות לעיל ניתנו עד ולאחר לקבלת אישור וועדת הפטור במשרד האוצר וסיום מו"מ עם בעלי החניון. תוצאות המו"מ מפורטות מטה.
לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה שבין 13.3.2023 ועד 12.3.2024.

עמוד 1 מתוך 5

שם המאשר: אבי מישראל
תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

בתוקף מיום: 18.12.2013

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מחירים מאושרים על ידי ועדת הפטור:

מחיר ליום חניה לא יעלה על 39.28 ₪ בתוספת מע"מ.
מחיר לשעת חניה לא יעלה על 9.82 ₪ בתוספת מע"מ.
המחירים לא כוללים מע"מ וצמודים למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2018, מדי חודש בחודשו.

ההתקשרות לפי ההסכם, תהיה לפי התנאים שסוכמו וכדלהלן:

1. מנויים קבועים:

א. כמות - 330 מנויים ($\pm 10\%$). כמות זו כוללת בתוכה זכות ל - 51 מנויים בגין בעלות + 8 חניות בגין הסכם שכירות, ללא עלות. מידי חודש הלמ"ס תזוכה בגין סה"כ 59 מנויים.

ב. התשלום החודשי יהיה במחיר של 670 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ (עלות קבועה של כ - 17 ימי חניה).

2. מנויים קבועים:

א. סל מנויים נוסף שאינו כולל בסל של 450 המנויים המקוריים של הלמ"ס ושל רשות המיסים.

ב. כמות - 45 מנויים במחיר 700 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ (עלות קבועה של כ - 18 ימי חניה).

3. אורחים נוכחי:

א. מעל 5 שעות חניה ייחשב ליום חניה.

ב. יחושב לפי כמות השעות בפועל לחודש קלנדרי, כפול ערך שעה (9.82 ₪ לשעה)

ג. על חלקי יום (עד 5 שעות) יחויב לפי שעות חניה בפועל. תעריף שעותי (9.82 ₪ לשעה).

על חלקי יום (מעל 5 שעות) יחויב לפי שעות חניה בפועל. תעריף שעותי (9.82 ₪ לשעה).

4. חניה צמודה למנהלים חברי הנהלה בכירה ולרכבי איגום

9 חניות (6 להנהלה ו - 3 לאיגום) * 900 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ (עלות קבועה של 23 ימי חניה).

מאפייני השוק וניתוחו

מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.

מדובר בהתקשרות על פי פטור של משרד האוצר ובהתאם לתעריפים שפורסמו ע"י החשב הכללי.

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

<p>היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)</p> <p>תקופת ההתקשרות עם אלה ה. נכסים ואחזקות לשירותי חניה בגבעת שאול בירושלים מתאריך 13.3.2023 ועד 12.3.2024.</p> <p>העלות החודשית הכוללת להתקשרות:</p> <p>מוני קבוע (330 מנויים) – 670 ₪ - FIX PRICE = 221,100 ₪ לא כולל מע"מ. בניכוי 59 חניות (כ – 39,530 ₪) = 181,570 ₪ לא כולל מע"מ.</p> <p>מוני קבוע (45 מנויים) – 45 מנויים * 700 ₪ = 31,500 ₪.</p> <p>אורחים – כ - 300 שעות (ממוצע חודשי בחודשים האחרונים + צפי גידול) * 9.82 = 2,946 ₪ לא כולל מע"מ.</p> <p>חניות צמודות להנהלה בכירה + רכבי איגום – 9 חניות * 900 ₪ = 8,100 ₪ לא כולל מע"מ</p> <p>סה"כ – כ-224,116 ₪ לא כולל מע"מ לחודש.</p> <p>עלות כולל מע"מ – כ-262,215 ₪.</p> <p>סה"כ כולל מע"מ והצמדה לחודש (נכון להיום) – כ-282,645 ₪.</p> <p>כולל תוספת הצמדה חודשית של כ - 1% - כ-285,470 ₪.</p> <p>סה"כ לשנה – כ-3,425,645 ₪ כולל מע"מ ואומדן הצמדה.</p>
--

מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות


בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך

04-53-01-15

התקשרויות קודמות בנושא

<ul style="list-style-type: none"> • אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) • כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז <p>מדובר בהתקשרות בפטור ממכרז של משרד האוצר.</p>

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג ההתקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכרז: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה 29

תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות

אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי

לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי

בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב

מדובר בהתקשרות בפטור ממכרז של משרד האוצר.

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים

אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו

לא

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

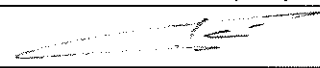
סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שוי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
							התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך מבוקשת

<ul style="list-style-type: none"> • האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות • האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד <p style="text-align: right;">לא</p>

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

<ul style="list-style-type: none"> • האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות שם רשימת המציעים • התמחות/תת התמחות מבוקשים • רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר <p style="text-align: right;">X</p>
--

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המשפטית
Legal Department

ז' אדר תשפ"ג

28.2.2023

אל: חברי ועדת המכרזים- למ"ס

הנדון: התקשרות בפטור ממכרז עם חניוני גבעת שאול

1. הלמ"ס מתקשרת עם חניונים בגבעת שאול לצורך רכישת מקומות חניה לעובדיה שנים רבות. ועדת הפטור של משרד האוצר/החשב הכללי נתנה פטור ממכרז להתקשרויות אלו כבר בשנת 2000 בהתבסס על תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 בשל היות החניונים אלו ספקים יחידים למשרדי הממשלה בגבעת שאול.
2. מר שלמה בלוזר ממינהלת הבינוי הממשלתי בחשב הכללי שולח עדכונים לכל החשבים של משרדי הממשלה הרלוונטים, מדי תקופה, בדבר הארכת הפטור להתקשרות עם בעלי החניונים, ובהם הוא מעדכן את התעריף המקסימאלי ליום חניה ולשעת חניה. כמו כן, מר בלוזר מנחה את המשרדים לסכם עם מפעילי החניונים את כמות מורשי החניה שהמשרדים מתחייבים לשלם עבורם.
3. בשנת 2000, עת אישרה ועדת הפטור של משרד האוצר את ההתקשרות הראשונה עם החניה בגבעת שאול בפטור ממכרז, קבעה וועדת הפטור כי עובד יחויב לפחות ב-11 ימי חניה לכל חודש וכי התשלום החודשי של המשרד לחניון לא יעלה על מספר העובדים הזכאים לחניה כפול 17 ימים לחודש.
4. בחלוף השנים, הוארך הפטור על ידי החשב הכללי, מעת לעת, בתנאים זהים לתנאים הקיימים, ובידיעה שהמחיר המשולם על ידי הממשלה נמוך בעשרות אחוזים ממחירי השוק.
5. החלטת ועדת הפטור משנת 2014 קבעה מפורשות בסעיף 1 להערות ונימוקים כי סמכות משרד להתקשר עם חניון בגבעת שאול בפטור ממכרז מותנה בכך שההתקשרות עומדת בתנאי הפטור. תנאי הפטור מפורטים בהמשך והם מתייחסים אך ורק לתעריף לשעה, תעריף ליום, הצמדה ותקופת הפטור. אין כל זכר לתנאי "מינימום/מקסימום". בחוות דעת מיום 22.3.2015 של היועץ המשפטי דאז של הלמ"ס, עו"ד בריאן ניגן, קבע עו"ד ניגן כי אין עוד חובה לאמץ תנאי מינימום/מקסימום כפי שנקבע בתנאי הפטור משנת 2000 ואולם משרד יכול להכניס תנאים והסדרים להסכמים עם החניונים כראות עיניו, כל עוד אין המשרד נוגע במחירי שעה ויום. עמדה זו עומדת בקנה אחד עם דבריו של מר בלוזר בדוא"ל למר אמנון ניסן מיום 22.2.2015 כדלקמן:



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המשפטית
Legal Department

"הפטור ממכרז מאפשר למשרדים להתקשר עם חניונים עפ"י עקרונות שהפטור מתווה. איננו מתערבים בהתקשרויות של המשרדים עפ"י פטור זה, ואנו לא מפרשים או מייעצים לגבי ההיבטים של ההתקשרות".

6. ללמ"ס הסכמים עם 3 חניונים בגבעת שאול, כאשר בכל שלושת החניונים ההסדר עם בעלי החניון הוא תשלום קבוע- FIX PRICE למנויים קבועים בלבד. לא ניתן להתקשר בדרך שונה של מחיר שעת/יומי משתנה בהתאם למספר כניסות בפועל או במחירים קבועים שונים שיתאימו לסוגי טיפוסים שונים של עובדים. **העלות למנוי בכל אחד מהחניונים עומדת על עד 17 יום במכפלת עלות הפטור הנוכחי ליום – 39.28 ₪ לא כולל מע"מ והצמדה.**
7. נוכח האמור לעיל, ובהתאם לעדכון האחרון מיום 24.4.2022 בדבר הארכת הפטור ממכרז, על ידי ועדת הפטור במשרד האוצר, לחניות בגבעת שאול עד ליום 12.3.2024 ועדכון תעריפי החניה ל-39.28 ₪ ליום חניה ו-9.82 ₪ לשעת חניה (בתוספת מע"מ) הרי שההסכמים של הלמ"ס עם החניונים בגבעת שאול לא עוברים את התעריף ליום חניה במכפלת 17 ימים לעובד.
8. לפיכך, הלמ"ס פועלת כדין על פי העקרונות שהפטור מתווה, ובסמכותה לקבוע תנאי התקשרות על פי שיקול דעתה לצורך המשך קיום ההתקשרות, **כגון מחיר חודשי קבוע למנוי** אשר נותן ביטוי למחיר היומי המקסימאלי שאושר לה על ידי החשב הכללי, במכפלת 17 ימים למנוי (כפי שהונחתה בנושא עוד בפטור משנת 2000). למען שלמות התמונה נבהיר כי מחיר המנוי המתקבל לאחר מכפלת המחיר היומי המקסימאלי ב-17 נמוך מאוד ממחירי השוק למנוי חניה בגבעת שאול, והוא המחיר הנמוך ביותר שקיבלה הלמ"ס מבעלי החניונים לאחר מו"מ ממושך עם בעלי החניונים באזור.

בברכה,

עופרה שוחטמן, עו"ד

ראש צוות- יעוץ משפטי

וועדת מכרזים התקשרויות של הדיור הממשלתי החלטת וועדת המכרזים מיום 15/02/2023

מר מיכאל רבזין – יו"ר הוועדה, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
גב' מירי בין שטרית - חבר הוועדה, חשבת משרד האוצר
עו"ד אריאל פרץ – חבר הוועדה, לשכה משפטית משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - חבר הוועדה, מנהל תחום בכיר דיור ממשלתי
מר עידן צברי – מרכז הוועדה

הנדון: חניה בגבעת שאול – מימוש אופציה

רקע:

בשנת 1999 פורסם מכרז פומבי לאספקת חנייה למשרדי הממשלה הממוקמים ברחוב כנפי נשרים בגבעת שאול. המכרז פוצל ל 9 תתי-מכרזים, בהתאם למיקום הפיזי של הבניינים. במכרז נקבע מחיר מקסימום ולא הוגשו הצעות למרבית צרכי המשרדים, למעט חריג אחד – חניון כנפי נשרים 68. חניון זה מנותק משאר המבנים ובעיקרו סיפק חניה למבנה הלמ"ס. בעקבות אי הצלחת המכרז, הסמיכה ועדת הפטור את ועדת המכרזים לנהל מו"מ עם בעלי החניונים. בעקבות המו"מ הועלו במקצת תעריפי החנייה והתאפשרה ההתקשרות בין המשרדים לבעלי החניונים, משנת 2000, למשך 3 שנים. מאז ועד היום אישרה ועדת הפטור את הארכת ההתקשרויות, בפעם האחרונה ביום 10/03/2019, לתקופה מיום 16/03/2019 ועד ליום 15/03/2022 (הארכה ל-3 שנים, בתוספת 2 אופציות בנות שנה). הפטור ניתן לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג 1993. בתאריך 15/03/2022 החליטה ועדת המכרזים על מימוש תקופת האופציה הראשונה וכן קבעה כי בשל אי הבהירות לגבי היקף ההתקשרות שנקבעה בוועדת הפטור, תתבצע פניה לוועדת הפטור לאישור היקף התקשרות לשנות האופציה בסכום של 9.5 מיליון ₪ לשנה. בהחלטתה מיום 29/03/2022 אישרה ועדת הפטור את הרחבת ההתקשרות כמבוקש בהיקף של 19 מיליון ₪ עד לסוף תקופת האופציות (קרי עד ליום 15/03/2024).

דיון

יובהר כי מדובר בפטור ייחודי וחריג, שכן הוא לא פטור לספק ספציפי, אלא לכלל משרדי הממשלה באזור ומאפשר לכל משרד ממשלתי הממוקם בגבעת שאול להתקשר בהסדר חניה ללא מכרז, ובתנאי שההתקשרות עומדת בתנאי הפטור. ריבוי משרדי הממשלה בגבעת שאול, מיקומם והיקף צרכי החניה הנדרש, יוצר מצב שאין למרבית המשרדים למעשה חלופת חניה למעט החניון שאיתו התקשרו. עוד יצוין כי תעריפי השוק עלו לאורך השנים ונוצרו פערים גדולים מאוד בין תעריפי השוק לבין התעריפים שנקבעו בפטור ממכרז שבנדון. בהחלטתה מיום 10/03/2019 ועדת הפטור המליצה לבחון אפשרויות נוספות של הסכם למחירים מירביים או מכרז מסגרת. הנושא נבחן ונמצא כי המימוש הוא בעייתי ולא מתאים לצרכים. כמו כן יועץ לענייני חניה של חטיבת הנכסים סבור כי תנאי ההתקשרות הקיימים הם המיטביים שניתן להגיע אליהם מול מפעילי החניונים בגבעת שאול, וצפוי שהחלופות יביאו להרעה בתנאי ההתקשרות וכן עלולה להיווצר בעיה של היצע חניה נמוך מהנדרש או מאבק בין משרדי ממשלה בין החניונים השונים דבר שעלול להביא לעליית תשלומי החניה המשולמים על ידי משרדי הממשלה.

הבסיס לפטור ממכרז הוא הכוונה לסייע למשרדי הממשלה הממוקמים בגבעת שאול, להתקשר עם חניונים לרווטיים באופן שיינתן מענה לצרכיהם ותתאפשר התקשרות בתנאים כלכליים מיטביים. מיקומי המשרדים, היקף החניה הנדרש מחד, וההיצע הקיים מנגד, אינם מאפשרים למשרדים להגיע בדרך כלל ליותר מחלופה פוטנציאלית אחת לחניה ומכאן הקושי בפניו הם עומדים. תנאי ההתקשרות המוכתבים על ידי אגף החשב הכללי

וועדת מכרזים התקשרויות של הדיור הממשלתי

החלטת וועדת המכרזים מיום 15/02/2023

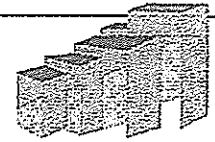
כגורם מרכזי בפטור ממכרז, מאפשרים מחירי חניה הנמוכים באופן משמעותי ממחירי השוק באותם חניונים. כל הנימוקים עליהם מתבסס הפטור ממכרז לא השתנו ותקפים גם כיום, כולל הפערים הגדולים בין מחירי השוק בחניונים בגבעת שאול לבין התעריפים המשולמים ע"י משרדי הממשלה.

החלטה

לאחר דיון בוועדה ובשים לב למאפיינים הייחודיים של שוק החניונים בגבעת שאול המאופיין בהיצע נמוך אל מול מספר רב של משתתפים מקרב משרדי הממשלה השונים שעלול לגרום לעליה גוברת של מחירי החניה באזור כמפורט בהרחבה לעיל, מחליטה הוועדה כלהלן:

1. בהתאם להחלטות ועדת הפטור מיום 10/03/2019 ומיום 29/03/2022, הוועדה מאשרת את הבקשה לפי תקנה ג3 (א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן: תקנות חובת המכרזים) ומאשרת את מימוש האופציה בשנה נוספת עד ליום 15/03/2024.
2. משרדי הממשלה יוסמכו לסכם עם בעלי החניונים בגבעת שאול את המשך ההתקשרות במחירים שלא יעלו על 39.28 ₪ בתוספת מע"מ ליום חניה ו-9.82 ₪ בתוספת מע"מ לשעת חניה. כל המחירים צמודים למדד 11/2018.
3. אומדן שווי ההתקשרות החניה של משרדי הממשלה – 9.5 מיליון ₪ (כולל מע"מ) לשנה.
4. תקנה תקציבית: לא נדרש.

 X
  X
  X
 מירי בן שטרית עו"ד אריאל פרץ מיכאל רבזין
 X
 אלכס פלוטנו



כד' ניסן תשפ"ב
24 אפריל 2022

אל:

מר רוני דוד – חשב רשות המיסים בישראל
מר איציק דודיאן – חשב משרד ראש הממשלה
גב' שאוליאן אורלית – חשבת הנהלת בתי המשפט
גב' סיגלית פוני – חשבת משרד המשפטים
גב' מירי בן שטרית – חשבת משרד האוצר
גב' אושרית אברמוביץ – חשבת המשרד לשרותי דת
גב' יפעת ענבר – חשבת משרד הפנים ורשות האוכלוסין
מר גלעד שמיר – חשב משרד הבינוי והשיכון
מר ערן גיל – חשב משרד הכלכלה
מר זוהר יניב – חשב משרד החינוך
מר קונסטנטין נובסקי גרמן – חשב הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
מר אבי ברף – חשב משרד הרווחה ושירותים חברתיים

הנדון: חניה בגבעת שאול

1. ועדת המכרזים אישרה הארכת הפטור ממכרז עד 12.3.2023.
2. רציב הפרוטוקול של ועדת הפטור.
3. הפטור מותנה בקיום העקרונות הבאים:
 - ההתקשרות תהיה על בסיס ימי חניה.
 - התעריף המכסימלי ליום חניה לא יעלה על 39.28 ₪ (בתוספת מע"מ) והתעריף המכסימלי לשעת חניה לא יעלה על 9.82 ₪ (בתוספת מע"מ). המחירים צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2018.
 - המשרדים יסכמו עם מפעילי החניונים את כמות מורשי החניה (העובדים) שהמשרדים מתחייבים לשלם עבורם בגין השימוש בחניונים.
 - בכל מקרה התשלום בגין חניית מורשה חניה ליום לא יעלה על מחיר המכסימום ליום חניה.



4. אנא פעילותכם בהתאם.

בברכה,

שלמה בלוזר
מינהלת הבינוי הממשלתי

העתק:
מר דקל כהן – סגן בכיר לחשב הכללי
מר ערן הראל – מנהל מינהל הדיור הממשלתי



החשב הכללי - ועדת הפנוור

מספר פרוטוקול 1540

פרטים כלליים

המשרד הפונה החשב הכללי הדיור הממשלתי	תקבל בוועדת הפטור 17.03.2022	תאריך דיון 29.03.2022	נושא ההתקשרות חניה בגבעת שאול	מטרת הפניה הרחבת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)(3)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 16.02.2022	מספר פנייה 8000716622
הנציג המבקש/המבקשת	חפיקי	תפקיד גומחה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה	הנציג/ת ועדה נוכח/ת עמוס שקדי ינון גוטגליק גל אמיר	חפיקי סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי מנהל מינהל הרכש הממשלתי			

החלטות הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות התקשרות המושך נוספת
הערות:
ספקים
שני ספקי
חניונים בגבעת שאול

פרטי תקופה תאריך החלטה ינון 2022	תאריך תחילה נואמשד 29.03.2022	תאריך סיום מנוקש 12.03.2024	ח.פ. אוגדן 19,000,000	טענות טכני סכום דמימשד 19,000,000	מנו טכני למובע שקלים ישראלים חדשים
12.03.2022	29.03.2022	12.03.2024	19,000,000	19,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ומומקנים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - המשרד) מבקש הרחבת התקשרות עם חניונים בגבעת שאול לצורך רכישת שירותי חניה למשרדי הממשלה בגבעת שאול, ירושלים.
- בשנת 1999 פורסם מכרז פומבי לאספקת חנייה למשרדי הממשלה הממוקמים ברחוב כנפי נשרים בגבעת שאול. המכרז פוצל ל-9 תתי מכרזים, בהתאם למיקום הפיזי של הבניינים.
- במכרז נקבע מחיר מקסימום ולא הוגשו הצעות למרבית צרכי המשרדים.
- בעקבות אי הצלחת המכרז, ועדת המכרזים ניהלה מו"מ עם בעלי החניונים. במסגרת המו"מ הועלו במקצת תעריפי החנייה והתאפשרה ההתקשרות בין המשרדים לבעלי החניונים, משנת 2000 למשך 3 שנים.
- מאז ועד היום ועדת הפטור מאשרת כוונת לעת התקשרות בפטור ספק יחיד עם החניונים בגבעת שאול מכח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים בתעריף זהה, כאשר מנגד תעריפי השוק עלו לאורך השנים ונוצרו פערים גדולים בין תעריפי השוק לבין

- התעריפים שנקבעו בפטור ממכרז הקיימים עד היום.
6. ההארכה האחרונה של ועדת הפטור ניתנה ביום 10.03.2019 לתקופה של 3 שנים בתוספת שתי תקופות אופציה בנות שנה כל אחת מכת תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים ובהיקף כולל של 29,000,000 ₪.
 7. תעריפי החביה והעלויות השנתיות אושרו בהתאם לחוות דעת שנערכה על ידי מר שלמה בלזר מהדיור הממשלתי כיום 16.12.2018 לפיו המשרדים יוסמכו לבצע הסכם עם בעלי החניונים במחירים שלא יעלו על 39.28 ₪ בתוספת מע"מ ליום חניה ו-9.82 ₪ בתוספת מע"מ לשעת חניה, מחירים אלו יהיו צמודים למדד 11/2018.
 8. כמו כן, במכתבו של מר שלמה בלזר נכתב כי היקף עלויות שנתי של החניונים יהיה בסך של 9.5 מיליון לשנה, כלומר 28.5 מיליון לשלוש שנים.
 9. על כן, מבוקשת הרחבת התקשרות בהיקף של 19 מיליון ₪ לתקופת האופציה כלומר עד ליום 12.03.2024.
 10. יובהר כי לא מדובר בפטור ספציפי לספק, אלא מאפשר לכל משרד ממשלתי הממוקם בגבעת שאול להתקשר בהסדרי חניה ללא מכרז, ובתנאי שההתקשרות עומדת בתנאי הפטור. ריבוי משרדי הממשלה בגבעת שאול, מיקומם והיקף צרכי החניה, יוצרים מצב שאין למרבית המשרדים למעשה חלופת חניה למעט החניון שאיתו התקשרו.

מאשרים	שון פו נוי נשם נטמחה	חפיקו	תפקיד בוועדה	העיון
צדדי אישור	ינון גוטנליק	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטית	
אישור	נל אמיר	מנהל מינהל הרכש	חבר/ת ועדה	
אישור	עמוס שקדי	הממשלתי	יו"ר ועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	סגן בכיר לחשב הכללי	גורם מאשר נוסף	
		החשב בכללי באוצר		

אישור החשב הכללי:
 אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000004696 לעיל,
 לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.



שנת 2022 לחודש _____

2

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, באמצעות השכבה המרכזית לסטטיסטיקה, באמצעות מורשי החתימה לפי חוק (כסי המדינה, התשי"א-1951 (להלן: "הלמ"ס" / "הלשכה"))

מסמך מס' 511983546

למני

חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, ח.פ. 511983546, באמצעות מורשי החתימה מטעמה (להלן: "הספק")

מסמך מס' 511983546

- הואיל ובין הספק ללשכה נחתם ביום 15.3.2019 הסכם לרכישת מנייים למקומות חנייה עבור עובדי המשרד. בהניין שברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים (להלן: "ההסכם המקורי"), והורחב מעת לעת, והינו בתוקף עד יום 31.5.2022 (להלן: "ההסכם");
- והואיל וועדת הפטור במשרד האוצר אישרה התקשרות עם חניוני גבעת שאול בפטור ממכרו וכן אישרה את תעריפי הפטור, והאריכה את תוקפם עד אישורים אלה עד יום 12.3.2024;
- והואיל וביום 23.5.22 הוארכה ההתקשרות עד ליום 12.3.23 ותוקנו הוראות נוספות בהסכם, הכל במסגרת נספח שינויים שהוסכם ונחתם בין הצדדים ביום 23.5.22 (להלן "נספח השינויים");
- והואיל ונפלו טעויות סוכר בנספח השינויים, וועדת המכרזים אישרה את תיקונו בהחלטתה מיום 24.10.22, ותיקון הנוסח כך שיתאים לנוסחו של ההסכם;

לפיכך הוסכם והוחלט בין הצדדים בדלקמן:

1. על אף האמור בסעיף 1.3 לנספח השינויים, שעניינו "אורחים" יבוא:

1.1 אורחים

- 1.1.1 התמורה בין חניית אורחים תהא על בסיס שעות או על בסיס יומי, בהתאם למספר שעות החניה, במפורט בסעיף 2.3 זה, ולפי התעריפים שבסעיף 2.3.4.
- 1.1.2 על חלקי יום - עד 5 שעות (כפי שקבוע בהסכם המקורי), כולל - הלמ"ס החוב לפי שעות חניה בפועל; במקרה כאמור התמורה תחושב לפי מכפלת כמות השעות בפועל בחודש קלנדארי בערך שעה.
- 1.1.3 התעריפים יהיו בהתאם לקבוע בסעיף 2.7 להסכם המקורי: תעריף לשעה - 9.92 ₪, בתוספת מע"מ; תעריף ליום חניה - 49.10 ₪ בתוספת מע"מ.
- 1.2 המחירים שלפי סעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2018, בידי חודש בחודשו.
- 1.3 יתר סעיפי נספח השינויים להסכם - עומדים בעינם.
- 2. נספח זה מתקן את נספח השינויים מיום 23.5.22 מיתוס לקבוע מו ממוגד לחניית אורחים, כך שתנאי ההתקשרות בסעיף זה יהיו בהתאם להסכם המקורי ולא ישונה. ויוגש, ויוגש, ההוראות תחלפם המקורי שלא שונה בנספח זה ומגטפויים אחרים יישארו בעינם.
- 3. יובהר, כי הוראות אלו באות להוסיף על האמור בהסכם המקורי, ואין בהן כדי לגרוע, בכל דבר ועניין, מהוראותיו, למעט אם נאמר במפורש אחרת. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אין בתוספת זו כדי לגרוע מוזכויות הלמ"ס לדרוש מנייים נוספים בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם.
- 4. נספח שינויים זה נערך בהתאם לסעיף 6 להסכם המקורי. שלענין ביצוע שינויים.
- 5. נספח שינויים זה הינו חלק בלתי נפרד מההסכם המקורי.

לראיית מאו הצדדים על החתום:

גרמן קונסטנטינוביטסקי
 חשב סדר
 מלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

דואל פינקל
 הסטטיסטיקן הראשי ונוהל
 הלמ"ס


חתום
 511983546



מדינת ישראל
State of Israel



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור ההתקשרות בפטור לכרזת הקנה (29)S, (30)S, (31)S, (32)S		משרד האוצר אגף החשב הכללי ת"מ - חוזק שריון ורכישות 
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	01	

סיווג ואישור ההתקשרות

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
שם ועדת מכרזים/פטור משרדית	תאריך
ועדת מכרזים רגילה	15.5.2022
חברי ועדה נוכחים	פרוטוקול מס' 47/2022

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סיגלית סוסנה	יושב ראש	זאב רפאלוביץ	חבר
גרמן קונסטנטינובסקי	חבר	חבר	חבר
מיכל חורין/ הדר לוינברג	חבר	חבר	חבר
אמנון ניסן	חבר	אריאל קדושי	מזכיר/מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סיגלית סוסנה			

רשם	ויקי צימרמן
-----	-------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה מ-1.6.2022 עד 12.3.2023 ותוספת הפרשים עבור חודשים 4-5.2022.		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במגו"ף*
1.6.2022	12.3.2023	כ-2,588,150 ש"ח כולל מע"מ + הפרשים לחודשים 4-5.2022 - כ-139,350 ש"ח = כ-2,727,500 ש"ח.	
שם הספק	מספר הספק (פ.ח/צ.ע/מ/מספר עמותה)		
חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ	511983546		

*שדה זה יכול לאחד פרטים במערכת (מג"ף)

סוג ההתקשרות

רכש מכר


מקרקעין

ביצוע עבודה

שירותים

טובין

שם המאשר: אבי מישראל	שם המאשר: אבי מישראל	בתוקף מיום: 18.12.2013
תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי	תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי	

ועדות מכרזים ועבודות	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות 
ועדות משרדיות	תת פרק:	
7.2.1.1	הוראה מקשרת:	
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה:	

בעקבות מכרז שערכה מינהלת קרית הממשלה, חתמה הלמ"ס ב-28.2.2000 על חוזה התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה לכ-315 מנויים מעובדי הלמ"ס לתקופה של שנה (± 10%) עם אפשרות הארכה בהסכמת שני הצדדים. ההתקשרות הוארכה מדי שנה בשנה באישור החשב"ל עד 31.5.2022. היקף ההתקשרות החודשי נע מ-140,000 ₪ (כ-1,680,000 ₪ בשנה) עד כ-259,200 ₪ (3,110,350 ₪ בשנה). המחירים כוללים מע"מ.

ביום 29.3.2022 אישרה ועדת הפטור במשרד האוצר את הפטור ממכרז לשירותי חניה בגבעת שאול בירושלים מתאריך 12.3.2022 ועד 12.3.2024.

מר אמנון ניסן, מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-10.5.2022, כי ביום 3.4.2022, אישרה וועדת המכרזים 33 רגילה, להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים מ-15.3.2022 עד 30.3.2022. בנוסף, ביום 14.4.2022, אישרה וועדת המכרזים 42 רגילה, להתקשר עם אלה ר. נכסים ואחזקות לאספקת שירותי חנייה - כנפי נשרים 66 ירושלים מ-1.4.2022 עד 31.5.2022.

אישורי הוועדות לעיל ניתנו עד לקבלת אישור וועדת הפטור במשרד האוצר. מר ניסן מצרף את מכתבו של מר שלמה בלוזר, ממינהלת הבינוי הממשלתי ואת אישור ועדת הפטור במשרד האוצר אשר אישרה את ההתקשרות בפטור ממכרז, לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים (ספק יחיד), המציין כי המחיר ליום חנייה לא יעלה על 39.28 ₪ והמחיר לשעת חנייה לא יעלה על 9.82 ₪. המחירים אינם כוללים מע"מ וצמודים למדד נובמבר 2018.

עם קבלת האישור הוחל במו"מ עם בעלי התניון. להסכם ההתקשרות יצורף נספח שינויים. בנספח יפורטו התנאים להלן: חוזה ההתקשרות עם החברה מתייחס למספר המנויים ועלויות לשעת או יום חנייה ואינו מתייחס לעלויות כוללות. **מינויים קבועים:**

סוכם כי התשלום הוא עבור 330 מנויים (± 10%) (תשלום לפי חנייה בפועל). כמות זו כוללת בתוכה זכות ל-51 מנויים בגין בעלות + 8 חניות בגין הסכם שכירות, ללא עלות. מידי חודש הלמ"ס תזוכה בגין סה"כ 59 מנויים. התשלום החודשי יהיה במחיר של 670 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ (עלות קבועה של כ-17 ימי חנייה). **בנוסף,**

א. כמות - 45 מנויים קבועים, שלא במסגרת החוזה הנוכחי, כלומר סל מנויים נוסף שאינו תלוי בסל של 450 המנויים (סה"כ המקומות בחניון, כאשר בחוזה עם הלמ"ס מדובר על 330 מנויים (± 10%)).
 ב. התשלום החודשי יהיה עבור 45 מנויים חודשיים. 700 ₪ FIX PRICE למנוי לא כולל מע"מ, (עלות קבועה של כ-18 ימי חנייה).

אורחים:

מעל 4 שעות חנייה ייחשב ליום חנייה. יחושב לפי כמות השעות בפועל לחודש קלנדררי, כפול ערך שעה (9.82 ₪ לשעה). על חלקי יום (עד 4 שעות) יחויב לפי שעות חנייה בפועל. תעריף שעותי (9.82 ₪ לשעה).


חנייה צמודה למנהלים חברי הנהלה בכירה ולרכבי איגום

9 חניות (6 להנהלה ו-3 לאיגום) * 900 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ (עלות קבועה של 23 ימי חנייה).

בהסכם המקורי מופיעים גם סעיפים המתייחסים להסכמות שונות. בנספח להסכם יש לשנות (לבטל) את ההסכמה להלן:

ללמ"ס תהיה אפשרות לשינוי מינויים, ממנוי קבוע למנוי מזדמן וממנוי מזדמן למנוי קבוע וזאת כל חודש, עד ה-10 לחודש. השינוי יחול על כל מנוי שנעשה בו שינוי, באופן מידי, כבר עבור אותו חודש - **מבוטל**. **אינן שינוי ביתור הסעיפים בהסכם.**

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת אלה ר. לתקופה של 9.5 חודשים: מ-1.6.2022 עד 12.3.2023, ובנוסף, לשלם את ההפרשים עבור החודשים אפריל ומאי 2022, לפי המוסכם לעיל וכפי שמפורט בפנייתו לוועדת המכרזים. כל זאת, לאספקת שירותי חנייה לעובדי הלמ"ס. הכל, בכפוף לתוקף האישור של ועדת הפטור במשרד האוצר.

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור ההקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)		שם טופס:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ס – התקשוריות ורכישות החשב הכללי
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:		
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:		
01	מהדורה:	01	תת מהדורה: 01

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף		
שדה זה ימלא במקרה שבו קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר, או הסכם מחירים מירביים		
פרטי המכרז/ההסכם	מספר המכרז/ההסכם:	שם הספק:
אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא		
נימוקים		
יש להתייחס לסוגיות הבאות:		
<ul style="list-style-type: none"> • מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים • אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות המבוקשת זהים או מיטיבים לתנאי ההסכם. במקרה שלא, יש לנמק 		

פרסום כוונת ההתקשרות

האם בוצע פרסום הליך מקדים של בחינת קיומם של ספקים/מיזמים?

כן לא

יש למלא את השדות הבאים:

V פורסם על ידי החשב הכללי [פרסום בנעמ"ה מספר 8000716622 _____]


פורסם על ידי המשרד [פרסום במנו"ף מספר _____]

הפרסום בוצע מיום _____ עד ליום _____

מועד אחרון להגשת השגות: _____

לא

במקרה זה ההתקשרות טעונה אישור של ועדת הפטור המשרדית, או העליונה – אם שזי ההתקשרות עולה על מליון שקלים חדשים

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)		שם טופס:	
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות	
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה:	01	

החלטת ועדת המכרזים

דיון בהשגות שנתקבלו

חלק זה ימולא במקרים שבהם נתקבלו השגות בעקבות פרסום כוונה להתקשרות

מס"ד	שם הפונה	נימוקי ההשגה

הוועדה בחנה את המסמכים הבאים:

- חוות הדעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה אשר פורסמה
- העתק מההשגות שנתקבלו
- חוות דעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה על ההשגות שנתקבלו

דיון, החלטת הוועדה ונימוקיה:

--

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1.ט, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

V הוועדה מחליטה לאשר סיווג ההתקשרות לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים.

V תנאים לסיווג ההתקשרות, ככל שקיימים: (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"ם)

הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, כהתקשרות עם ספק יחיד בהתאם לאישור ועדת הפטור של המשכ"ל, בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.3.

הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

הוועדה מחליטה על עריכת דיון נוסף.

אישור פרטי ההתקשרות

V הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור המשרדית.

הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור.

פרוטוקול ועדה מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)		שם טופס:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות החשב הכללי
ועדות מכרזים ועבודתן	פרק משני:		
ועדות משרדיות	תת פרק:		
7.2.1.1	הוראה מקשרת:		
7.2.1.1.15.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה: 01		

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור

האם קיימת מגיעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 1 לתח"ם)

לא V

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.

מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

דיון ונימוקים

גא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

החלטה:
<p>הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, לאספקת שירותי חנייה מ-1.6.2022 עד 12.3.2023, בתוספת הפרשים בגין התקופה שבין 1.4.2022 ועד 31.5.2022, לאספקת שירותי חנייה לעובדי הלמ"ס. למשרד שמורה האופציה להתקשר עם החברה באופציה בת שנה אחת (עד 12.3.2024), הכל בכפוף לתוקף האישור של וועדת הפטור במשרד האוצר, כמפורט באישור ועדת הפטור מ-29.3.2022 ובמכתבו של מר בלוזר מ-24.4.2022. כל זאת, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.3.</p> <p>כתנאי למימוש ההתקשרות, נדרשת הסכמת הספק להרשם בפורטל הספקים.</p> <p>הספק ידרש להמציא אישור עריכת ביטוח בהתאם למקובל בתחום.</p> <p>וועדת המכרזים דנה בנושא הצורך בהמצאת ערבות וקבעה כי לפי אופי ההתקשרות לא נדרשת ערבות ביצוע.</p> <p>ההתקשרות מסוגת לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.</p> <p>ייערך תיקון להסכם ההתקשרות עם הספק, בהתאם להחלטה זו של וועדת המכרזים. אין שינוי ביתר הסעיפים של הסכם ההתקשרות הקיים עם הספק.</p>

