

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 306/23-1

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
11/12/2023	תאריך
23111	מס' בקשה

**חברי ועדה נוכחים-**

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

**פרטי ההתקשרות המבוקשת-**

<p><b>אישור התקשרות עם נכסי אריאל בע"מ כספק יחיד לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה בהתאם לצרכי היחידות של המשרד בבניין עד לסך של 150 אש"ח. טופס ספק יחיד אושר ע"י לשכה משפטית, פורסם ללא השגות תוקף ההתקשרות הנדרש עד 31/12/2024</b></p>	נושא ההתקשרות
אישור התקשרות	סוג הבקשה
ספק יחיד	תאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-306/23

### רקע:

משרד המשפטים מתכנן בחודשים הקרובים לבצע מספר פרויקטים עתירי תקציב בפרקליטות מחוז חיפה בבניין הטיל בקריית הממשלה בחיפה – בניין ב'.

ההתאמות והשיפוצים בכל אחד ואחד מהפרויקטים, מופיעים בתכנית העבודה של המשרד וכוללים את מגוון עבודות הבינוי, לרבות חשמל, מערכות מיזוג אוויר, נגרות, אינסטלציה, תכנון ועוד.

את הבניין מנהלת חברת הניהול נכסי אריאל קמ"ש רבין ב' - ניהול בע"מ שנבחרה במכרז שבוצע באופן משותף ע"י מנהל הדיור הממשלתי והבעלים. החברה נותנת שירותי ניהול ותחזוקה מטעם בעלי הנכס ומטעם הדיור הממשלתי לכלל דיירי הבניין. שירותים אלו מוגדרים בחוזה ניהול ותחזוקה שנחתם בין החברה למשרד.

חברת הניהול נכסי אריאל מספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 10524-05-01 של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול. ע"פ הכתוב בחוזה הניהול (מצ"ב) ולאור האמור בסעיף 7.10 לחוזה שנחתם בין משרד המשפטים לחברת הניהול, חברת הניהול תהא אחראית בגין השירותים שיבוצעו על ידי נותני השירותים מטעמה בלבד ומשכך, ולאור הוראות סעיף 8.2 לחוזה בין הצדדים ולשלם קבלת אחריות כוללת בין אחידות מערכות וביצוע השיפוצים, לא ניתן לבצע את השיפוצים והשיפורים ככל וידרשו אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם היזם.

משכך, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה וע"י עובדיה.

בפרוטוקול רכישות 175/23 אישרה הועדה את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל כספק יחיד לצורך מתן שירותי לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה עבור יחידות המשרד, זאת בהתאם לתקנה 3(29) ותקנה 10א(ב)1 לתח"מ בהיקף של עד 1,282,051.28 ₪ לא כולל מע"מ והחל מיום 01/08/2023 ועד ליום 31/12/2024.

באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אזי קבלן המשנה יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

כאמור בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, בכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

- א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.
- ב. ככל שהעבודות לא יבוצעו ע"י חברת הניהול באמצעות עובדיה כאמור, החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
- ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-306/23

לאור האמור בוצע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם חברת הניהול נכסי אריאל, כספק יחיד, זאת בהתאם להוראות תקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, לצורך בדיקה האם קיימים ספקים אחרים היכולים לספק את השירות, כאשר המועד האחרון להשגות נקבע ליום 05/12/2023.

### מבוקש:

אישור הועדה לביצוע ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה בהתאם לצרכי היחידות בשנתיים הקרובות.

פריט	שם הפריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	שיפוצים והתאמות בינוי	1	128205.13 ₪	נכסי אריאל בע"מ	513604033	18/12/2023	31/12/2024	אושרה

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

### החלטה:

לאור האמור לעיל ובהתאם לחוות הדעת המקצועית של מר עוזי נעים, מנהל אגף א' דיור ונכסים, ממנה עולה כי, חברת הניהול נכסי אריאל המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה, הינה הספק היחיד המסוגל לספק שירות זה, בהתאם להסכם שנחתם עמה מכוח מכרז 01-05-10524, של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

לאור האמור בוצע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם חברת הניהול נכסי אריאל, כספק יחיד, זאת בהתאם להוראות תקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, לצורך בדיקה האם קיימים ספקים אחרים היכולים לספק את השירות, כאשר המועד האחרון להשגות נקבע ליום 05/12/2023.

עד המועד האחרון לקבלת ההשגות שנקבע ליום 05/12/2023 לא התקבלו השגות.

לאמור לעיל מאשרת הועדה את התקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה לצורך ביצוע עבודות שוטפות של בינוי ושיפוצים, ומסווגת אותה כהתקשרות בפטור ספק יחיד, בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.

באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אזי קבלן המשנה יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

כאמור בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, בכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:

- א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-306/23

- ב. ככל שהעבודות לא יבוצעו ע"י חברת הניהול באמצעות עובדיה כאמור, החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
- ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

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

תקופת ההתקשרות: החל מיום 18/12/2023 ועד ליום 31/12/2024

אופן רכישה / סיווג התקשרות: 23.פטור ממכרז  
 סיבת הפטור: 01.ספק יחיד - תקנה 3(29)  
 גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

- צורת ההתקשרות: הזמנה
- ביטוח: לא
  - ערבות: לא
  - התקשרות רגישה: לא
  - תקנה תקציבית:
  - שריון תקציבי:
  - מס' בנעמה:
  - חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	11/12/2023	
חבר	פנחס פרנקל	11/12/2023	
חבר	אברהם אלמי	11/12/2023	
חבר	צליל נהרי צבי	11/12/2023	