



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 73/24-1

יחידה מגישה	אגף א' - דיור
שם הפונה	עוזי נעים
תפקיד הפונה	מנהל תחום דיור
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	18/03/2024
מס' בקשה	23385

חברי ועדה נוכחים-

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

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה לאשר המשך התקשרות ללא תוספת תקציב על הקיים בהתקשרות לביצוע עבודות לשיפוץ נוספות חיוניות להשלמת הפיתוח של הפרויקט של מתחם כורש 10 הנמצא בשימוש פרקליטות ירושלים פלילי
סוג הבקשה	המשך התקשרות
תאור תהליך הבחירה	מכרז סגור לקבלנים - מאגר מאוחד של מינהל הדיור הממשלתי

רשם	גאנם כנאן
-----	-----------

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 73/24-1

רקע:

בשלהי שנת 2020, במסגרת בקשה מס"ד 20034 ובהתאם לפרוטוקול 299/20-1 יצא המשרד למכרז מאגר מאוחד לבחירת קבלן לביצוע התאמות במתחם כורש 10 של פמ"י פלילי בהיקף של 1.8 מ"מ במחירי יולי 2020. במכתב שהועבר לוועדה במסגרת הבקשה הר"מ, פורטו הסיבות שלאורן נדרש השיפוץ, כמו כן הוגש מכתבו של פרקליט המחוז עו"ד דני ויטמן.

ללא תקציב מדינה מאושר בשנת 2020, ועדת החריגים לא אישרה את ביצוע השיפוץ מהטעם שמדובר בהיקף גדול מדי של התקשרות שלטעמים לא הייתה דחופה.

לאחר בחינת הנתונים ולאור העובדה כי ליחידה נדרש שטח רב נוסף (בהתאם לפרוגרמה מאושרת) שהמשרד לא יכול לאתר בטווח הזמן של 3 השנים הקרובות הוחלט כי יהיה נכון לקדם פרויקט זה, אולם לצמצם את היקף ההשקעה התקציבית.

בפרוטוקול 236/21 את ביטול המכרז הקודם וציאה למכרז חדש מרודד יותר לאחר קבלת אישור תקציבי, זאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 153/22 אישרה הוועדה את בחירת הספק קסנטיני ובניו-תשתיות ופיתוח בע"מ כזוכה בהליך בל"מ 2000017473 זאת בתאם לתקנה 14ב' לתח"מ בהיקף של עד 1,221,653.5 ₪ + מע"מ כאשר למשרד נשמרה האופציה להרחבת ההתקשרות בהיקף של עד 25% מההיקף הכללי (עד 305,413 ₪ + מע"מ) באישור ועדת המכרזים. והחל מיום 15/05/2022 ועד ליום 31/12/2023.

בפרוטוקול ועדת מכרזים לענייני רכישות מס' 426/22 אישרה הוועדה בהתאם לתקנה 3ג(א) לתח"מ והאמור בסעיף 48 בחוזה עבודות מוגדרות של המאגר המאוחד, את מימוש האופציה להרחבת ההתקשרות עם הספק לצורך השלמת ביצוע העבודות המפורטות בפרוטוקול זה, זאת בהיקף של עד 305,413 ₪ לא כולל מע"מ (25% מההיקף ההתקשרות הכללי) והחל מיום 14/11/2022 ועד ליום 31/12/2023.

בפרוטוקול רכישות 176/23 אישרה הוועדה את הגדלת ההתקשרות זאת בהתאם לתקנה 3(ב)(4) לתח"מ בהיקף של עד 128,205.13 ₪ לא כולל מע"מ והחל מיום 15/07/2023 ועד ליום 31/12/2023.

בפרוטוקול רכישות 317/23 אישרה הוועדה את הארכת ההתקשרות זאת בהתאם לתקנה 3(ב)(4) לתח"מ לצורך ניצול יתרת התקציב וללא עלות תקציבית נוספת והחל מיום 01/01/2024 ועד ליום 31/03/2024.

טרם המלחמה היה מצופה כי הפרויקט כולו יסתיים עד סוף 2023 ואילו בדצמבר 2023 הצפי היה שהעבודות יסתיימו עד 31/3/2024. ואכן המבנה לשיפוץ נמסר לשביעות רצון הגורם המקצועי אולם לא נראה כי ניתן לסיים את עבודות הפיתוח במקום בעקבות המלחמה ואילו העבודות שנוצרו במקום:

א. בבניין הסמוך השתכנו מפונים שהגעתם חייבה צמצום ביצוע העבודות.

ב. אי הגעת עובדים במשך מספר ימים משמעותי שצמצם את כמות הזמן הניתן לעבודה בשטח.

ג. בקשות העירייה לבחינת תלונות השכנים.

לאור זאת מבוקש לאשר את הארכת ההתקשרות ללא צורך בתקציב נוסף על הקיים בהזמנה/חוזה לצורך השלמת עבודות הפיתוח במקום, אבזור המתקנים באמצעים ייעודיים, התקנת חיפוי והסתרה לצנרת חיצונית, קירוי מכלול הכניסה, השלמת שילוט, נגישות ושערים.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 73/24-1

לאור התקדמות הפרויקט והמיצוי התקציבי המשמעותי (מסך של כ 1,936,667 ₪ הספק ביצע למעלה מ – 80% מהעבודות והצפי כי בגמר ההתקשרות הנוכחית קרי 31/3/2024 ההיקף התקציבי יהיה פחות מ 250 אש"ח להשלמת העבודות) והתכנסות לגמר מרבית העבודות. לאור זאת מבוקש לבחון גם כן את:

- צמצום ערבות הביצוע בסך 71,000 שהוגשה ובתוקף עד 31/3/2024 לערבות בדק בלבד ע"ס 39,000 ₪ המהווה כ - 2% בתוקף עד 30/6/2025.
- ביטוח – הספק מגיש נספח ביטוח כנדרש, יחד עם זאת לאור התקדמות העבודות אבקש לבחון בחיוב אישור התבססות על "ביטוח עבודות קטנות" שיש לקבלן ללא צורך בנספח ביטוח כמקובל.

מבוקש:

אישור הועדה להארכת ההתקשרות ללא עלות תקציבית נוספת לצורך השלמת הפרויקט וכן בחינת ביטול הצורך בערבות מלאה ולהסתפק בערבות בדק והביטוח

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	0.01 ש"ח	קסנטיני ובניו - תשתיות ופיתוח בע"מ	511829809	01/04/2024	30/06/2024	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 0.01 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה פנייתו של מר עוזי נעים, מנהל אגף דיור במשרד, ממנה עולה כי טרם המלחמה הייתה ציפייה כי הפרויקט כולו יסתיים עד סוף 2023 ואף קודם לכן. ואכן המבנה לשיפוץ נמסר לשביעות רצון האגף, אולם לא נראה כי ניתן לסיים את עבודות הפיתוח במקום בעקבות המלחמה ואילו העבודות שנוצרו במקום העבודות אף לא הסתיימו עד היום וזאת מהסיבות המפורטות להלן:

- בבניין הסמוך השתכנו מפונים שהגעתם חייבה צמצום ביצוע העבודות.
 - אי הגעת עובדים במשך מספר ימים משמעותי שצמצם את כמות הזמן הניתן לעבודה בשטח.
 - בקשות העירייה לבחינת תלונות השכנים.
- עוד מציין הגורם המקצועי כי נכון להיום בוצעו כ- 80% מהעבודות בפרויקט וכי היתרה בתקציב הפרויקט כיום עומדת על פחות מ- 250 אש"ח להשלמת העבודות והתכנסות לגמר מרבית העבודות. לאור זאת מבוקש לבחון גם כן את:

- צמצום ערבות הביצוע בסך 71,000 שהוגשה ובתוקף עד 31/3/2024 לערבות בדק בלבד ע"ס 39,000 ₪ המהווה כ - 2% בתוקף עד 30/6/2025.
 - ביטוח – הספק מגיש נספח ביטוח כנדרש, יחד עם זאת לאור התקדמות העבודות אבקש לבחון בחיוב אישור התבססות על "ביטוח עבודות קטנות" שיש לקבלן ללא צורך בנספח ביטוח כמקובל.
- הועדה בחנה את בקשתו של מר עוזי נעים ומחליטה לאשר את הארכת ההתקשרות עם הספק לצורך השלמת הפרויקט וזאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ וללא עלות תקציבית נוספת.



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 73/24-1

כמוכן מאשרת הועדה את הבקשה לצמצם את הדרישה בערבות הביצוע לערבות בדק בהיקף של 2% מהיקף ההתקשרות המקורי (כ- 39,000 ₪) ובתוקף עד ליום 30/06/2025. ובנוסף, הועדה מחליטה להסתפק בחתימה על הנספח הביטוחי בעניין הביטוח.

סה"כ היקף ההתקשרות: ניצול יתרת התקציב הקיים בהזמנה וללא עלות נוספת.
תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/04/2024 ועד ליום 30/06/2024.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 07. מכרז מרכזי- תקנה 14ב

אופן רכישה/ סיווג התקשרות נוכחי: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור נוכחי: 88. התקשרות המשך באישור ועדת מכרזים משרדית- תקנה 3(4)(ב)(1)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - חוזים, שיקו

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: כן. נספח ביטוחי

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

תנאים מטיבים או תנאים זהים: מיטביים

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	18/03/2024	
חבר	פנחס פרנקל	18/03/2024	
חבר	אברהם אלמי	18/03/2024	
חבר	צליל נהרי צבי	18/03/2024	