

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-366/24

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
23/12/2024	תאריך
23930	מס' בקשה

### חברי ועדה נוכחים-

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

### פרטי ההתקשרות המבוקשת-

<p>אישור פרסום טופס ספק יחיד לצורך התקשרות עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ כספק יחיד לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל בהתאם לצרכי היחידות של המשרד בבניין. ככל שלא תהינה השגות לאשר למפרע את ההתקשרות תוקף הפרסום הנדרש לטופס זה עד 31/12/2025</p>	נושא ההתקשרות
אישור התקשרות	סוג הבקשה
ספק יחיד	תאור תהליך הבחירה

גאנם כנאן	רשם
-----------	-----

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-24/366

### רקע:

מדינת ישראל באמצעות החשכ"ל חתמה למול היזם (חברת שיכון ובינוי-סולל בונה) הסכם הקמה לאחר זכיית היזם במכרז להקמת קריית הממשלה נוף הגליל (נצרת עילית) ב 2017. בהתאם לסעיף 6.1 להסכם ההקמה (עמ' 18) והיזום נקבע כי היזם יתקשר עם חברת ניהול ו/או גופים אשר יתנו את מכלול השירותים על פי תנאי החוזה. סעיף 6.6 לחוזה ההקמה (עמ' 20) קובע כי למזמין (המדינה) שמורה הזכות לאשר ליזם הפעלת חברת ניהול שהוצעה על ידי היזם, חברה שתתן את מכלול השירותים. בהתאם להודעת היזם חברת הניהול מטעמו הינה שיכון ובינוי סולל בונה – נצרת עילית בע"מ והיא תספק את שירותי הניהול לפרויקט.

בהתאם לסעיף 9.2 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 39) משנת 2022 שנחתם בין המשרד לחברת הניהול מטעם היזם, חברת הניהול מטעם היזם תהא אחראית לבצע ולנהל שיפורים והתאמות בכל יחידה בה מחזיק המשרד. הדבר נובע מהצורך לשמור על אחידות, תפעול, אחריות ובטיחות של מערכות הבניין (חשמל, אש, וכו') לשון הסעיף קובעת כי "... תבצע חברת הניהול ותנהל גם עבודות של שיפורים בכל יחידה בה מחזיקה המשרד". משכך, ולאור לשון החוזה ולשם קבלת ושמירת אחריות כוללת לתחזוקה לא ניתן לבצע את השיפורים והשיפורים ככל שידרשו אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם היזם.

בהתאם לסעיף 9.3 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 39):

**ככל שהעבודה מבוצעת ע"י עובדי חברת הניהול או נותני השירותים הקבועים בבניין, התשלום יכלול את עלות העבודות בהתאם להצעת המחיר מטעם חברת הניהול ובתוספת של 3% תקורה.**

**ככל שהעבודה מבוצעת ע"י קבלנים שאינם נותני השירותים הקבועים בבניין התשלום יכלול את עלות העבודה כפי שאושרה בתיחור שנקבע ובתוספת של 6% תקורה.**

יצוין בהתאם לקבוע בסעיף 12.1.6 להסכם הניהול והתחזוקה (עמ' 42) שנחתם מול היזם נקבע כי באם ביצוע ההתקשרות מחייב התקשרות עם נותני שירות חיצוניים שאינם נותני השירותים הקבועים בבניין אזי תכין חברת הניהול מפרטים שיאושרו ע"י המשרד ותפנה לקבל הצעות מחיר ממספר קבלנים הנכללים במאגר הקבלנים המאושרים, עוד מציין סעיף 12.1.11 לחוזה הניהול והתחזוקה (עמ' 44) כי לחברת הניהול אחריות כוללת ובלעדית לביצוע השירותים על פי הסכם זה.

לאור האמור ומתוקף הסעיפים לעיל הוסכם עם חברת הניהול על מנגנון לבחירת קבלן בהתאם לתקנה 3(1) כדלקמן:

- בהתקשרות עד 5 אש"ח ניתן להסתפק בהצעת מחיר אחת של נותן שירותים חיצוני.
- בהתקשרות עד 20 אש"ח על חברת הניהול להציג 2 הצעות מחיר,
- ובהתקשרויות מעל 20 אש"ח על חברת הניהול להציג 3 הצעות מחיר, כאשר הצעה אחת תהיה של קבלן שהומלץ ע"י נציג המשרד.
- בחירת נותן השירות החיצוני מטעם חברת הניהול תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד ובאופן הקבוע להלן:
- היזם יכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.

## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-366/24

- היזם יפנה למציעים (כאמור לעיל) שאושרו בכתב ע"י המשרד (במכרז שמעל 20 אש"ח המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.
- הגשת הצעת מחיר מטעם היזם אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול וכן מע"מ כחוק.

משכך, מהווה חברת שיכון ובינוי – סולל בונה, אשר הנה חברת הניהול של היזם האחראית על מתן שירותי הניהול, ספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה או ע"י נותן שירות חיצוני מטעמה.

בפרוטוקול רכישות 171/23 אישרה הועדה את ההתקשרות עם חברת "שיכון בינוי-סולל בונה בע"מ" כספק יחיד בהתאם לתקנה 3(29) לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל, החל מיום 01/08/2023 ועד ליום 31/12/2024.

השירות נדרש גם לשנת 2025.

לאור האמור, בוצע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם החברה כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ. כאשר עד המועד האחרון לקבלת השגות שנקבע ליום 17/12/2024 לא התקבלו השגות.

### מבוקש:

אישור פרסום ספק יחיד לצורך התקשרות עם שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ, לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל בהתאם לצרכי היחידות של המשרד בבניין.

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	128205.13 ש"ח	שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ	550278196	17/12/2024	31/12/2025	אושרה

**סה"כ ההתקשרות: (כמות \* עלות \* מס' החודשים) עד 128,205.13 ש"ח ללא מע"מ**

### החלטה:

בפני הועדה הוצגה חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר עוזי נעים, מנהל תחום דיור במשרד, ממנה עולה כי הואיל והחברה המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בנוף הגליל בהתאם להסכמים שנכרתו עמה ומכוח חוזה ניהול ותחזוקה שנחתם מול המשרד.

לאור האמור, בוצע פרסום מקדים על כוונת המשרד להתקשר עם החברה כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ. כאשר עד המועד האחרון לקבלת השגות שנקבע ליום 17/12/2024 לא התקבלו השגות.

על כן, הוועדה מאשרת את התקשרות עם חברת שיכון ובינוי - סולל בונה בע"מ לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בנוף הגליל, ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.



## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 366/24-1

סה"כ תקופת ההתקשרות: החל מיום 17/12/2024 ועד ליום 31/12/2025.

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

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור מקורי: 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: 08510115

שריון תקציבי: 4000011236

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	23/12/2024	
חבר	אבי חדד	23/12/2024	
חבר	אברהם אלמי	23/12/2024	
חבר	צליל נהרי צבי	23/12/2024	