

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 268/24-1

יחידה מגישה	**אגף א' - דיור**
שם הפונה	**עוזי נעים**
תפקיד הפונה	**מנהל תחום דיור**
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	28/10/2024
מס' בקשה	**23895**

חברי ועדה נוכחים-

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

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	**אישור פרסום טופס ספק יחיד לצורך המשך התקשרות עם נכסי אריאל בע"מ שאושר כספק יחיד לעבודות שיפוצים , תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה עבור יחידות המשרד תוקף הפרסום הנדרש עד 31/12/2026**
סוג הבקשה	**אישור התקשרות**
תאור תהליך הבחירה	**ספק יחיד**

רשם	**גאנם כנאן**



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 268/24-1

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 בתוכנית העבודה של המשרד וכוללים את מגוון עבודות הבינוי, לרבות חשמל, מערכות מיזוג אוויר, נגרות, אינסטלציה, תכנון ועוד.

היקף הפרויקטים כולם ביחד המשוער הינו כ – 1.5 מש"ח (אומדן ראשוני טרם הכנת כתבי כמויות וביצוע מכרז קבלנים כנדרש).

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 שינוים 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.

לאור האמור, ביצע המשרד פרסום מקדים על כוונתו להתקשר עם הספק כספק יחיד, זאת בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, לצורך בדיקה האם קיימים ספקים אחרים היכולים לספק את השירות, כאשר עד המועד האחרון להשגות נקבע ליום 17/10/2024 לא התקבלו השגות.

מבוקש:

אישור הועדה להתקשר עם נכסי אריאל בע"מ לעבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי ותשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקריית הממשלה בחיפה עבור יחידות המשרד.

	פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	שיפוצים והתאמות בינוי	1	1709401.71 ש"ח	נכסי אריאל בע"מ	513604033	01/12/2024	31/12/2025	אושר בכפוף לוועדת הפטור המשרדית

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות *מס' החודשים) עד 1709401.71 ש"ח ללא מע"מ



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 268/24-1

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 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, בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

למשרד נדרשות עבודות שיפוצים והתאמות ביחידות פמ"ח אזרחי וסיוע משפטי + אפ"כ. כל העבודות הנדרשות הינן למטרה אחת – יצירת עמדות עבודה ואזורי עבודה נוספים עבור יחידות המשרד בשטחים שכבר הוקצו למשרד ובאחריותו.

היקף העבודות המשוער לרבות תקורה (ראה פירוט בטבלה המצורפת)

א. פמ"ח אזרחי כ – 1.6 מש"ח
ב. סיוע משפטי +אפ"כ – 0.4 מש"ח.

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 עד המועד האחרון להשגות נקבע ליום 17/10/2024 לא התקבלו השגות.

על כן, מאשרת הועדה את התקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל המספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה, ומסווגת אותה כהתקשרות בפטור ספק יחיד, בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ ובכפוף לאישור וועדת הפטור המשרדית, בהתאם לסמכותה לפי הוראות תקנה 10א(ב)(1).

יצוין כי 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 268/24-1

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 1,709,401.71 ₪ + מע"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/12/2024 ועד ליום 31/12/2025.

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 - באחריות עוזי לקבל בזמן ביצוע עבודות מהחב' הקבלנית על כל פרוייקט

ערבות: לא - באחריות עוזי לקבל בזמן ביצוע עבודות מהחב' הקבלנית על כל פרוייקט

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה: 4000595783

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	28/10/2024	
חבר	אברהם אלמי	28/10/2024	
חבר	צליל נהרי צבי	28/10/2024	
חבר	אבי חדד	28/10/2024	