

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-338/23

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
25/12/2023	תאריך
22866	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>א. להאריך את משך ההתקשרות במכרז פומבי 30.20 - שיפוץ בית הדין השרעי יפו עם הקבלן יעז בע"מ ב - 6 חודשים קרי עד 30/6/2024. (בשלב זה עם תוספת תקציבית של כ - 490 אש"ח בכפוף לאפשרות הקיימת בהתקשרות זו) ב. לזמן את הקבלן לשימוע נוסף בפני הועדה להצגת טענותיו בעניינים הבאים:</p> <p>1. אי עמידה בלוחות הזמנים בפרויקט הן המקוריים והם המעודכנים כפי שסוכמו עימו בדיוני הסטטוס השונים (בהתאם לתנאי החוזה הקבלן יכול להיקנס ב - 1000 ₪ לכל יום פיגור).</p> <p>2. דרישותיו הכספיות החריגות (מעבר למה שאושר בחוזה ובהגדלות השונות).</p> <p>3. אי עמידה בהתחייבויותיו לועדה בשימוע שבוצע לו בתאריך 5/6/2023.</p> <p>4. לשימוע אבקש לזמן גם את מנהל הפרויקט מטעמנו, מר אלי סוסינסקי ואת נציג מינהל הדיור הממשלתי מר אלכס פלוטנו</p>	נושא ההתקשרות
המשך התקשרות	סוג הבקשה
מכרז פומבי	תאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-338/23

רקע:

למשרד המשפטים הוקצה נכס מדינה ברחוב שדרות ירושלים 111 בעיר תל אביב יפו, עבור בית הדין השרעי ביפו, הנכס בגודל משוער של כ- 440 מ"ר ייתן מענה לבית הדין לעשרות השנים הבאות.

המדובר בבניין מגורים שנבנה בשנת 1922 אשר חייב לעבור שיפוץ ושיקום כללי מאחר והיה נטוש בעשור האחרון.

הדיור הממשלתי הקצה ע"ח המשרד, חברת ניהול, תכנון ופיקוח על פרויקטים שעוסקת בשנה האחרונה בתכנון ההתאמות והשיקום שידרשו לביצוע הפרויקט.

עלות ההתאמות המשוערת גבוהה מהעלות המותרת לפרסום במכרז המאגר המאוחד (2.5 מש"ח) והיא מוערכת כיום על כ- 5 מש"ח, טרם השלמת הכנת כתב הכמויות.

בפרוטוקול רכישות 110/20 אישרה הוועדה את הכנת מסמכי מכרז פומבי לצורך בחירת קבלן/יזם לביצוע פרויקט בינוי בית הדין השרעי החדש ביפו וזאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 275/20 אישרה הוועדה את פרסום מסמכי המכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם להוראות תקנה 15 לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 303/20 אישרה הוועדה את פרסום התשובות לשאלות ההבהרה ודחיית מועדים במסגרת מכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול ועדת רכישות 322/20 אישרה הוועדה פרסום הבהרה במכרז פומבי 30.20 - שיפוץ ושימור מבנה בית דין השרעי החדש ביפו עבור משרד המשפטים. זאת בהתאם לתקנה 8א(א)(4) לתח"מ.

בפרוטוקול רכישות 376/20 החליטה הוועדה לקבלת את המלצות הוועדה המקצועית, לפסול את ההצעות של מציע מס' 2- קן התור הנדסה ובניין בע"מ, מציע מס' 3- אדם. ד.כך הנדסה אזרחית וימית בע"מ, מציע מס' 4- מרדכי מנשה, בשל אי הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים כמפורט בפרוטוקול זה, עוד החליטה הוועדה לשלוח הבהרות למציע מס' 1 - יעז חברה לבניה ופיתוח.

לשלב הבא הועברו שתי הצעות. הצעה מס' 1 - י.ע.ז והצעה מס' 5 - דוגה

בפרוטוקול רכישות מס' 393/20 דנה הוועדה בעניין שקלול ההצעות במכרז של שני המציעים שעברו לשלב האיכות. מבחינת ההצעות עולה כי שתי ההצעות נוקדו בציון של 100 נקודות בשלב האיכות, ובשתי ההצעות הצעת המחיר עמדה על שיעור הנחה של 9%. הוועדה לאחר שבחנה את כל החלופות החליטה לפנות לשני המציעים בהליך התמחרות עוד החליטה הוועדה, במקרה בו יהיה שוויון בין ההצעות הוועדה תבצע הגרלה שתעשה במעמד חברי הוועדה.

בפרוטוקול רכישות 395/20 אישרה הוועדה את תוצאות מכרז פומבי 30.19 זאת לאחר ביצוע סבב שני של התמחרות ובחרה את חברת "יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ" זאת בהתאם לתקנה 1ב' לתח"מ בהיקף של עד 5,676,087.33 ₪ + מע"מ והחל מיום 30/12/2020 ועד ליום 31/12/2021 כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 36 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-338/23

בפרוטוקול רכישות 65/21 אישרה הועדה את הגדלת ההתקשרות עם "יעזו חברה לבניה ופיתוח בע"מ" לצורך ביצוע עבודות נוספות שהתבקשו בפרויקט בית הדין השרעי ביפו אשר התגלו לאחר תחית העבודות, זאת בהתאם לתקנה 3ג(א) לתח"מ, בהיקף של עד 315,175.22 ₪ לא כולל מע"מ (המהווים 5.55% מהיקף ההתקשרות המקורית) והחל מיום 01/04/2021 ועד ליום 31/12/2022. כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 24 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

בפרוטוקול רכישות 290/22 אישרה הועדה את מימוש האופציה להגדלת ההתקשרות עם "יעזו חברה לבניה ופיתוח בע"מ" לצורך ביצוע עבודות נוספות שהתבקשו בפרויקט בית הדין השרעי ביפו אשר התגלו לאחר תחילת העבודות, זאת בהתאם לתקנה 3ג(א) לתח"מ ובהתאם לסעיפים 48 ו-49 לחוזה עבודות מוגדרות של מנהל הדיור במסגרת המאגר המאוחד, בהיקף של עד 392,870 ₪ לא כולל מע"מ (המהווים 6.92% מהיקף ההתקשרות המקורית) וצוין כי עד כה נוצלו 12.47% מהאופציה להחרגה בהיקף של עד 25% מהיקף ההתקשרות המקורית. והחל מיום 01/08/2022 ועד ליום 31/12/2022. כאשר למשרד נשמרה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד 24 חודשים נוספים, עד 12 חודשים בכל פעם.

למותר לציין כי בפרויקט מעין זה מנהלים הן הקבלן והן מנהל הפרויקט מטעם המשרד ומטעם מינהל הדיור הממשלתי (מר אלי סוסינסקי מאדם עמית) דו"ח כמויות מפורט הכולל את כלל העבודות בהתאם לכתב הכמויות. והמשרד משלם אחת לחודש בהתאם להתקדמות הביצוע וקבלת אישור על כל עבודה שבוצעה.

בפרוטוקול רכישות 21/23 אישרה הועדה את הארכת ההתקשרות עם חברת יעזו חברה לבניה ופיתוח בע"מ לצורך המשך והשלמת ביצוע הפרויקט בבית הדין השרעי ביפו, זאת בהתאם לתקנה 3(ב)(1) לתח"מ לצורך המשך ביצוע העבודות באתר, כאר נושא הגדלת ההתקשרות ייבחן לכשיהיה תקציב מדינה מאושר.

כמו כן, החליטה הועדה לזמן את הספק לשימוע בפני הועדה על אי עמידה בתנאים שונים במכרז וזאת בהתאם לתקנה 8א(א) לתח"מ.

בחודש יוני 2023 בוצע דיון של ועדת המכרזים בהשתתפות מנהל הפרויקט, הקבלן, הח"מ ונציג הדיור הממשלתי בדיון זה הבטיח הקבלן לסיים את העבודה בתוך כחודשיים ממועד הדיון.

אך עד למועד כתיבת מסמך זה הפרויקט לא הסתיים. יחד עם זאת נעשו פעולות מצד הקבלן והנהלת הפרויקט לטפל בחלק מהפערים וכן בקבלת טופס אכלוס למעלית.

בתוך כך הקבלן הגיש חשבון סופי שנדרש להשלים את בדיקתו, כאשר יש בינו לבין החשבון המאושר ע"י מנהל הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי פערים שחלקם משמעותיים. יצוין כי הקבלן מבקש שהחשבון יועבר לגורם שלישי שישמש כבורר.

בתוך כך בכוונתו של הגורם המקצועי לקיים תהליך של בחינת המידע והנתונים באתר יחד עם הקבלן ומנהל הפרויקט וככל הנדרש עם יועצים ואדריכל ועם נציג ממינהל הדיור הממשלתי.

לאור האמור לעיל, מבוקש כדלהלן:

א. להאריך את משך ההתקשרות במכרז פומבי 30.20 - שיפוץ בית הדין השרעי יפו עם הקבלן יעזו בע"מ ב - 6 חודשים קרי עד 30/6/2024.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-338/23

- ב. לאשר את המשך השימוש בתקציב הקיים בהתקשרות ע"ס 508,583 ₪ (הסכום כולל מע"מ).
- ג. לאשר תוספת תקציבית של כ - 490 אש"ח כפי שנדרשה כבר בתחילת 2023 ע"י הח"מ וזאת לצורך השלמת העבודות וסגירת חשבון עם הקבלן.
- ד. לאפשר לח"מ בסיוע מינהל הדיור הממשלתי לבחון את עיקרי הפערים בין מנהל הפרויקט לקבלן כדי למצוא דרך להסדיר את חילוקי הדעות ככל האפשר.

מבוקש:

אישור הועדה להארכת והרחבת ההתקשרות עם הקבלן יעזר לניהול ופיתוח בע"מ לצורך השלמת פרויקט בית הדין השרעי ביפו

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	418803.42 ש"ח	יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ	510568843	01/01/2024	30/06/2024	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 418,803.42 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה פנייתו של מר עוזי נעים, מנהל אגף דיור במשרד, ממנה עולה כי בחודש יוני 2023 בוצע דיון של ועדת המכרזים בהשתתפות מנהל הפרויקט, הקבלן, הח"מ ונציג הדיור הממשלתי בדיון זה הבטיח הקבלן לסיים את העבודה בתוך כחודשיים ממועד הדיון.

אך עד למועד כתיבת מסמך זה הפרויקט לא הסתיים. יחד עם זאת נעשו פעולות מצד הקבלן והנהלת הפרויקט לטפל בחלק מהפערים וכן בקבלת טופס אכלוס למעלית.

בתוך כך הקבלן הגיש חשבון סופי שנדרש להשלים את בדיקתו, כאשר יש בינו לבין החשבון המאושר ע"י מנהל הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי פערים שחלקם משמעותיים. יצוין כי הקבלן מבקש שהחשבון יועבר לגורם שלישי שישמש כבורר.

בתוך כך בכוונתו של הגורם המקצועי לקיים תהליך של בחינת המידע והנתונים באתר יחד עם הקבלן ומנהל הפרויקט וככל הנדרש עם יועצים ואדריכל ועם נציג ממינהל הדיור הממשלתי.

לאור האמור ועל מנת לסיים את הפרויקט מבקש הגורם המקצועי לאשר הארכה והגדלה של ההתקשרות ובמקביל בחינת הסוגיות שעלו מהספק עם מינהל הדיור הממשלתי.

לאור האמור, הועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(א) והאמור בסעיף 48 ו-49 לחוזה עבודות מוגדרות של מנהל הדיור הממשלתי ומאשרת את האופציה להגדלת ההתקשרות בעוד 418,803.42 ₪ לא כולל מע"מ (מהווים 7.2% מהיקף ההתקשרות המקורי, כך שעם הגדלה זו, המשרד בעצם ניצל עד כה 19.67% מהאופציה השמורה לו בהתאם לחוזה האחיד של המאגר המאוחד).

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-338/23

בנוסף מאשרת הועדה את הארכת ההתקשרות הקיימת זאת בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ ועד ליום 30/06/2024 לצורך ניצול יתרת התקציב בהזמנה.

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 418,803.42 ₪ לא כולל מע"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/01/2024 ועד ליום 30/06/2024.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 01. מכרז פומבי רגיל- תקנה ב1

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

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

חתימות:

חתימה	תאריך	שם	תפקיד בוועדה
	25/12/2023	סמי גריידי	מ"מ יו"ר
	25/12/2023	פנחס פרנקל	חבר
	25/12/2023	אברהם אלמי	חבר
	25/12/2023	צליל נהרי צבי	חבר