

פרוטוקול ועדת מכרזים שהתקיימה ביום שני 27 במאי 2024

התקשרות בפטור ממכרז עם הספק "עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ" לטובת

רכישת שירותי חנייה עבור עובדי ואורחי לשכת התכנון מחוז ירושלים

חברי הוועדה:

מר רועי כהן, מ"מ יו"ר ועדת המכרזים
 עו"ד מתן רוזנברגר, יועץ משפטי
 רו"ח אלעד דוידוביץ', חשב מינהל התכנון
 גב' אור עוז חולודנקו, מ"מ מרכזת ועדת המכרזים

היחידה המקצועית: נכסים ולוגיסטיקה
 מספר התקשרות במרכז"ה: 4502338214
 מספר הסכם במרכז"ה: 6200026059

רקע:

משרדי לשכת התכנון מחוז ירושלים ממוקמים ברחוב שלומציון המלכה 1, בנין גינרלי, ירושלים. עובדי לשכת התכנון ואורחים המגיעים ממשרדי מינהל התכנון השונים נדרשים לשירותי חנייה ומתן מענה לחנייה קצרת טווח. כיום שירותים אלו ניתנים מהספק "עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ" בהתקשרות בפטור ממכרז עד ליום 30.6.2024, זאת על פי תקנה 3(א14)(א) לחוק חובת המכרזים. מבדיקה שבוצעה מול הספק אודות אפשרות להתקשרות לשנה נוספת ועל בסיס הצעת המחיר של השנה החולפת, הספק נענה להצעה עם עדכון קל באחד מהרכיבים בהצעה. יצוין כי אגף נכסים ולוגיסטיקה ערך סיור במקום ונמצא כי חניון זה הינו היחיד שיכול לספק את הצרכים הנדרשים, בשל קרבתו למשרד וכן בשל מספר מקומות החנייה המרובים אשר ביכולתו לספק. עוד כדאי להוסיף כי בסיור שערכה היחידה המקצועית, נשללו החניונים הסמוכים ללשכת המחוז מהסיבות הבאות:

- חניון מוזיאון הסבלנות- חניון זה קטן מאוד, עלול לא להכיל את כלל המנויים לעובדי המחוז ואורחיהם. ממוקם ברחוב בין סירא לבין כורש ויותר מרוחק מחניון עדן. כעשר דקות הליכה למחוז.
- חניון ינאי – ממוקם ליד רחוב שלמה המלך, הליכה של רבע שעה למחוז. חניון זה גם קטן ועלול לא להכיל את המנויים לעובדים ולאורחיהם.
- חניון קניון ממילא – החניון רחוק מהמחוז. הליכה של לפחות עשר דק. לציין כי במסלול ההליכה קיימת עליה תלולה דבר המקשה לעובדים המבוגרים. כמו כן בחניון זה הכניסה לחניון היא מול מצודת דוד ולעיתים תכופות הכביש נסגר בעקבות ביקור אח"מים, שרים, אירועים וכדומה.
- חניון העצמאות – חניון קטן עלול לא להכיל את כלל המנויים לעובדי המחוז ולאורחיהם. לציין כי בעבר עובדים החנו שם והיו פריצות לרכבים. לעיתים מבוקש בחניון זה להשאיר את המפתחות.

לאור האמור לעיל, מבוקש מוועדת המכרזים לבצע התקשרות מול הספק למשך שנה נוספת בשל המיקום המיוחד של החניון והקרבה למשרדים ומכוח **תקנה 3(א14)(א) לחוק חובת המכרזים**:

"התקשרות שעניינה מכירת זכויות במקרקעין של דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תש"יב-1972, וכן התקשרות לרכישת זכויות במקרקעין אם המקרקעין המסוימים דרושים לשימוש המשרד בשל אחד מאלה:

(א) מיקומם המיוחד או בשל תכונה ייחודית אחרת;

להלן ההצעה לתעריפים:

- עלות מנוי חודשי: 1,100 ₪ + מע"מ (כמות מנויים חודשיים - 20). תעריף המנוי עלה ב 100 ₪ למנוי מהתעריף שניתן בשנה החולפת. עליית התעריף נכללה את כלל משרדי הממשלה המשתמשים בחניון זה.
- שירותי חניה לאורח לפי יום: 71.80 ₪ + מע"מ (כמות חודשית משוערת - 40). נותר זהה מהשנה החולפת.
- שירותי חניה לאורח לפי שעה: 11.97 ₪ + מע"מ (כמות חודשית משוערת - 40). נותר זהה מהשנה החולפת.

פירוט היסטוריית ההתקשרות:

תקנה משפטית	סכום התקשרות כולל מע"מ	תאריך תוקף	תאריך התחלה
תקנה 3(1)	41,979.60	30.6.2018	1.3.2018
תקנה 3(א14)(א)	359,586.98	30.6.2019	1.5.2018
תקנה 3(א14)(א)	313,934.40	30.6.2020	1.7.2019
תקנה 3(א14)(א)	313,934.40	30.6.2021	1.7.2020
תקנה 3(א14)(א)	327,845.23	30.6.2022	1.7.2021
תקנה 3(א14)(א)	327,845.23	30.6.2023	1.7.2022
תקנה 3(א14)(א)	327,845.23	30.06.2024	1.7.2023

מבוקש מוועדת המכרזים:

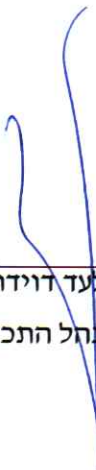
1. היות והחניון הנ"ל הינו הקרוב והזמין ביותר למשרדי היחידה (משמש את כלל עובדי המשרדים השונים במתחם ועובדי עיריית י-ם), מבוקש מהוועדה להתקשר עם הספק "עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ" בפטור ממכרז ל-12 חודשים מיום 1.7.2024 עד ליום 30.6.2025, זאת על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים.
עם אישור ועדת המכרזים וועדת הפטור המשרדית ייחתם הסכם התקשרות עם הספק.
2. בנוסף מבוקש מהוועדה לאשר את היקף ההתקשרות עפ"י הפירוט הבא:
 - 2.1 מנויים חודשיים: 20 מנויים חודשיים * 12 חודשים * 1,100 ₪ * 1.17 = 308,880 ₪ כולל מע"מ.
 - 2.2 שוברי חניה ע"ב יומי: 40 שוברים לחודש * 12 חודשים * 71.80 ₪ * 1.17 = 40,322.88 ₪ כולל מע"מ.
 - 2.3 שוברי חניה ע"ב שעותי: 40 שוברים לחודש * 12 חודשים * 11.97 ₪ * 1.17 = 6,722.35 ₪ כולל מע"מ.
 - 2.4 סה"כ היקף התקשרות: 355,925.23 ₪ כולל מע"מ.

תקנה תקציבית - 54330205.


החלטה:

ועדת המכרזים לאחר שבחנה את הבקשה ולאור הנימוקים לדחיפות וחיוניות שניתנו על ידי היחידה המקצועית, מאשרת כדלקמן:

1. התקשרות בפטור ממכרז עם הספק "עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ", לטובת רכישת שירותי חניה עבור עובדי ואורחי לשכת התכנון מחוז ירושלים, על פי תקנה 3(א14)א לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.
2. היקף התקשרות על סך 304,209.59 ₪ לפני מע"מ (355,925.23 ₪ כולל מע"מ) בהתאם לפירוט הבא:
 - א. מנויים חודשיים: 20 מנויים חודשיים * 12 חודשים * 1,100 ₪ * 1.17 = 308,880 ₪ כולל מע"מ.
 - ב. שוברי חניה ע"ב יומי: 40 שוברים לחודש * 12 חודשים * 71.80 ₪ * 1.17 = 40,322.88 ₪ כולל מע"מ.
 - ג. שוברי חניה ע"ב שעותי: 40 שוברים לחודש * 12 חודשים * 11.97 ₪ * 1.17 = 6,722.35 ₪ כולל מע"מ.
3. תקופת ההתקשרות מיום 1.7.2024 או מיום חתימת החשב, המאוחר מבניהם, ועד ליום 30.6.2025.
4. ההתקשרות בכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית מאחר ושווי ההתקשרות עולה על 150,000 ₪ כולל מע"מ בהתאם לתקנה 10א(ב) לתקנות חובת המכרזים.
5. תקנה תקציבית: 54330205.



רו"ח אלעד דוידוביץ
חשב מינהל התכנון



עו"ד מתן רוזנברגר
יועץ משפטי



מר רועי כהן
מ"מ יו"ר ועדת המכרזים