

פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשה החתימה המוסמכים לחייב את המשרד

החלטת ועדת הפטור המשרדית מיום : 08/12/2024
בקשה מספר 23895 (פרוטוקול ועדת רכישות מספר 268/24)

נושא:

אישור הוועדה 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.

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 בתכנית העבודה של המשרד לשנת 2025 וכוללים את מגוון עבודות הבינוי, לרבות חשמל, מערכות מיזוג אוויר, נגרות, אינסטלציה, תכנון ועוד.

בשלב ראשון, היקף הפרויקטים כולם ביחד המשוער הינו כ- 1.5 משי"ח לא כולל מע"מ (אומדן ראשוני טרם הכנת כתבי כמויות וביצוע מכרז קבלנים כנדרש לא כולל הוצאות בלתי צפויות).

את הבניין מנהלת חברת הניהול נכסי אריאל קמ"ש רבין ב"י- 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 שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול. ע"פ הכתוב בחוזה הניהול 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. משכך, ולאור הוראות סעיף 8.2 לחוזה בין הצדדים, ולשם קבלת אחריות כוללת בין אחדות מערכות וביצוע השיפוצים. לא ניתן לבצע את השיפוצים והשיפורים ככל וידרשו, אלא בידי גורם אשר נבחר על ידי חברת הניהול מטעם הבעלים.

משכך, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם למצב הדברים בפועל בנסיבות העניין.

יצוין כי אם 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 חברת הניהול, 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 והמשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

ג. הגשת הצעות מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

לאור האמור, ביצע המשרד פרסום מקדים על כוונתו להתקשר עם חספק 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.

בפרוטוקול רכישות 268/24 לאחר שלא התקבלו השגות אישרה ועדת המכרזים את ההתקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל, כספק יחיד בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ ובכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית בהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ, הואיל ומדובר בפטור ספק יחיד מעל 150 אש"ח. סה"כ היקף ההתקשרות הנו עד 1,709,401.71 ₪ לא כולל מע"מ והחל מיום 01/12/2024 ועד ליום 31/12/2025.

לאור האמור הבקשה מועברת לאישור ועדת הפטור המשרדית.

החלטה:

במני הוועדה הוצג פרוטוקול רכישות 268/24 ממנו עולה כי למשרד נדרשות עבודות שיפוצים והתאמות בקריית הממשלה בחיפה (כה שוכנות היחידות פמ"ח אזרחי, סיוע משפטי ואפ"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:

א. פמ"ח אזרחי כ – 1.6 משי"ח כולל מע"מ.

ב. סיוע משפטי + אפ"כ כ – 0.4 משי"ח כולל מע"מ.

לאור האמור, בוצע פרסום מקדים על הכוונה להתקשר עם חברת נכסי אריאל, חברת הניהול בבניין קריית הממשלה-חיפה, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ ועד המועד האחרון לקבלת ההשגות ביום 17/10/2024, לא חתקבלו השגות נשוא התקשרות זו.

כל כן, הועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל, זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ ובהתאם לסמכותה לפי תקנה 10א(ב)(1) לתח"מ, לצורך ביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה והתאמות שונות בתחום הבינוי והתשתיות ומחשוב לרבות תכנון מקצועי ופיקוח בקמ"ש חיפה (פמ"ח אזרחי, סיוע משפטי ואפ"כ)

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



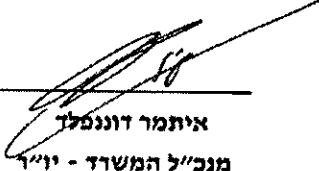
עוד קובעת הוועדה כי בחירת הספקים לצורך ביצוע השירות יהיה בכפוף לנוהל הקבוע וכי כל הצעת מחיר תקבל את האישורים בהתאם לנוהל הבא :

- 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 נוחות המתייחסות לכתב הכמויות.
- ג. הנשת הצעת נוחות מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 08/12/2024 ועד ליום 31/12/2025.

אופן הרכישה : 23 - מטור ממכרז

סיבת הפטור: 01 - ספק יחיד - תקנה 3(29)

		
גלעד שמיר חשב המשרד	עוי"ד - לאה רקובר יועמ"ש המשרד	איתמר דונמלד מנכ"ל המשרד - יו"ד



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-24/268

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 גאנס	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	גאנס כנאן
-----	-----------



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-268/24

רקע:

משרד המשפטים מתכנן בתודשים 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 מ"ש"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 01-05-10524 של מנהל הדיור הממשלתי ומכוח הסכם הניהול על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים 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 הוועדה 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	1	1709401.71 ש"ח	נכסי אריאל בע"מ	513604033	01/12/2024	31/12/2025	אושר בכמוף לוועדת הפטור המשרדית

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

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-24/268

החלטה:

לאור האמור לעיל ובהתאם לחוות הדעת המקצועית של מר עוזי נעים, מנהל אגף אי 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 1-268/24

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 1,709,401.71 ש"ח + 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 עוה"ל לקבל בזמן ביצוע עבודות מהחב' הקבלנית על כל פרויקט

ערבות: לא - באחריות עוה"ל לקבל בזמן ביצוע עבודות מהחב' הקבלנית על כל פרויקט


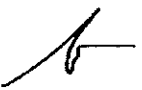

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

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 חדר	28/10/2024	