

פטור ממכרז שנת 2019 (אפריל-יוני)

פרוטוקול כללי

פרוטוקול מיום 15.4.19

חברת מיקדן התיכון בע"מ

המשך התקשרות לקבלת שירותי תחזוקה לשכת תל-אביב

זוהי בקשה להמשך התקשרות עם החברה לשם קבלת שירותי ניהול ותחזוקה שוטפים לתקופה נוספת של שלוש שנים, בעלות כוללת של 8,460,000 ש"ח (235,000 ש"ח לחודש). ראשית יצוין כי ככלל, הוועדה אינה רשאית לאשר התקשרות לתקופה של יותר משנתיים, לנוכח הוראת התכ"ם בעניין חוזה התקשרות. לגופו של עניין, ועדת המכרזים דנה בנושא, ושמעה את דבריהם של נציגי היחידה המזמינה וכן את דבריו של הסמנכ"ל למינהל, שהופיע בפני הוועדה. יצוין כי מדובר בהתקשרות ארוכה מאוד של למעלה מ-15 שנים, שהחלה לפעול על פי בחירתו של הקבלן שזכה במכרז להקמת הבניין. מאז ההתקשרות הוארכה כל פעם מחדש, ואף הורחבה לתחומים נוספים לנוכח הטענות בעניין סנכרון מערכות הבניין, כגון: שיפוצים וכדומה. נמסר כי הבקשה להתקשרות בפטור ממכרז היא משום שהבניין שבו נמצאת לשכת המשרד בת"א הוא בניין שיש בו משרדים רבים וכולם מקבלים שירותי תחזוקה מחברה זו, ולכן אין אפשרות מעשית לערוך מכרז. הוועדה סבורה כי התקשרות כה ארוכה בפטור ממכרז היא דבר בעייתי, ויש לחפש פתרון מעשי על-מנת שיתאפשר לערוך הליך תחרותי, למרות קיומם של המשרדים הנוספים שנמצאים באותו מגדל משרדים.

יצוין כי על פי סעיף 71(ב)(2) לחוק המקרקעין, על מנת להחליף חברת ניהול נדרש רוב של בעלי הדירות ש-51% מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם. אומנם מגדל המשרדים בת"א עדיין אינו רשום באופן פורמאלי כבית משותף, אולם סעיף 77(ב) לחוק המקרקעין מכיל הוראת סעיף זו גם על מבנה כזה שאינו רשום באופן פורמאלי כבית משותף. מבדיקה שערכנו עם היחידה המזמינה, עלה כי למשרד מבקר המדינה יש 42% מהרכוש המשותף בבניין המשרדים בתל-אביב. לנוכח האמור בהוראות החוק, ובשל החלק היחסי של משרדנו בבניין כאמור לעיל, ועדת המכרזים מצאה מקום לבחון מחדש האם עדיין מדובר בספק יחיד על פי מצב הדברים בפועל. לצורך כך, הוועדה מבקשת מהיחידה המזמינה להכין טיוטת פנייה בכתב לכל הדיירים במגדל המשרדים בתל-אביב שבה הצעה לערוך הליך תחרותי לבחירת חברת ניהול. הוועדה מבקשת כי נוסח הפנייה יובא לאישורה, ולאחר שהוועדה תקבע נוסח סופי, הפנייה תועבר לכל המשרדים הרלוונטיים במגדל המשרדים, בהתאם להנחיות שהוועדה תקבע בנושא. לאחר מכן, הוועדה תבחן את הנושא מחדש. אם בעקבות המידע שיתקבל או בעקבות מידע נוסף, יתברר בהמשך כי אין אפשרות מעשית לערוך הליך תחרותי לבחירת חברת ניהול חדשה, ועדת המכרזים תפנה את הבקשה לוועדת הפטור העליונה. מנגד, אם יש התכנות למכרז, ועדת המכרזים תמליץ על אישור התקשרות בתקופת הביניים עד סיום הליכי המכרז. כמו כן, מהדיון בוועדה עלה גם כי ישנו דוח ביקורת של מבקר הפנים בעניין חברת הניהול. הוועדה תבקש מהיחידה המזמינה את הדוח והתגובות לדוח, ויתכן שלאחר עיון בדוח יהיו לוועדה הצעות נוספות בנושא.

בינתיים, ניתן להעביר בקשה להארכת התקשרות למס' חודשים עד אשר יתבהרו הדברים כאמור, לאחר קבלת אישור צורך מהנהלת המשרד, ובשים לב לכך שסכום ההתקשרות גבוה משמעותית מההתקשרות שאושרה עם החברה בשנת 2016 (אז אושר סכום כולל 7.2 מיליון ש"ח לשלוש שנים).

החלטה: ועדת הפטור העליונה למכרזים החליטה ביום 20.5.19 לאשר התקשרות עם חברת מיקדן בפטור ממכרז למשך שנה אחת נוספת. במהלך תקופה זו תיבחן האפשרות למצוא את הרוב הדרוש ליציאה למכרז. באחריות אגף בנא"ם לפעול מול הגורמים האחרים בבניין שבו שוכנת לשכת תל-אביב. נבקש ממנהל אגף בנא"ם להעביר התייחסותו הנפרדת לעניין השאלה מה נעשה עם הערות המבקר הפנימי בנוגע לחברות הניהול.

רום הרקיע חניונים בע"מ – חניה לעובדי המשרד בלשכת לוד

ועדת המכרזים מסווגת את ההתקשרות עם חברת רוֹם הרקיע חניונים בע"מ לקבלת שירותי חניה בלשכת לוד, כהתקשרות המשך עם ספק יחיד, הטעונה אישור של מבקר המדינה לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות. היחידה המזמינה מסרה כי זהו החניון היחיד המתאים בקרבת הלשכה. העברת הבקשה לאישור המבקר, תיעשה לאחר שמנהל תחום הרכש יפרסם מודעה באינטרנט על ההתקשרות לפי תקנה 3א(א), ובעקבות הפרסום לא נקבל מידע על חניון מתאים אחר. סכום ההתקשרות: עד 19,800 ש"ח כולל מע"ם. תקופת התקשרות: 1.6.19-31.5.20. מבקר המדינה אישר את ההתקשרות.

המשך התקשרויות עם חברות לניטור תעמולת בחירות

בגין הקדמת הבחירות לכנסת:

לוועדה הוגשו 3 בקשות להתקשרות עם נותני שירות לצורך היערכות למערכת הבחירות לכנסת עבור האגף לביקורת מימון מפלגות, וזאת כדלקמן:

1. התקשרות עם יועץ אנליטי וטכנולוגי לניטור מידע וסייבר - גב' שירה רבינאי, בסך 170,000 ש"ח כולל מע"ם (10,000 ש"ח כולל מע"ם לחודש, בהתאם לצורך), וזאת עד נובמבר 2020;
2. התקשרות עם יפעת מידע תקשורת לצורך ניטור מידע על תעמולת בחירות מעיתונות כתובה ומרשתות חברתיות, בסך 375,000 ש"ח כולל מע"ם, וזאת עד ספטמבר 2019;
3. התקשרות עם ורינט מערכות בע"מ לצורך שירותי איסוף, ניפוי ומחקר לגבי תעמולת בחירות סמויה במרחב המקוון, בסך 425,000 ש"ח כולל מע"ם, וזאת עד אפריל 2020.

היחידה המזמינה ביקשה להתקשר עם נותני השירותים הנ"ל בפטור ממכרז לנוכח מערכת הבחירות הקרובה הבלתי צפויה, וזאת בפטור ממכרז בנסיבות חריגות ומיוחדות אלה. יצוין, כי המשדד כבר התקשר עם שלושת נותני השירותים הנ"ל בפטור ממכרז לקראת מערכת הבחירות הקודמת שנערכה השנה. לנוכח הבקשה לפטור ממכרז, מטעמים מיוחדים אלה, ובהיעדר נסיבות ספציפיות המצוינות באופן מפורש בתקנות, ועדת המכרזים מסווגת את הבקשות להתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(28) כהתקשרות שנדרש לגביה אישור ועדת הפטור העליונה. כמו כן, בהזדמנות זו, נבקש לקבל אישור צורך על שלושת השירותים הללו. ועדת הפטור העליונה אישרה את ההתקשרות.