

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: א' באייר התשע"ו
9 במאי 2016
סימוכין: 190507

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 9/5/2016

משתתפים:

מר יובל רו, סגן בכיר לחשבת הכללית, יו"ר וועדה
רו"ח אלי ביתן, חשב בכיר-מטה חשב כללי, חבר וועדה
עו"ד אלי רוזנפלד, הלשכה המשפטית, יועץ המשפטי
מוזמנים:

מר גבי שוחט, סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 15/12/14

נתקבל בוועדת הפטור ביום 10/06/15

השלמות מיום 26/08/15 ומיום 29/3/15 ומיום 8/5/16

בקשה מס': 566781

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשר עם עדה כרמי אדריכלים לטיפול בשינוי תב"ע ותכנון מפורט של פרויקט אלמוג, לתקופה שמיום 1/5/16 ועד ליום 31/12/18 + 8 שנים אופציה להארכה לתקופות נוספות שלא יעלו במצטבר על 8 שנים. על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים.
היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:

5.85 מיליון ₪ כולל מע"מ

אופציה בהיקף אומדני בסך של 29.25 מיליון ש"ח כולל מע"מ


החלטת הוועדה: ממליצים בפני שר האוצר על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם עדה כרמי אדריכלים, על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 1/5/16 ועד ליום 31/12/18 + 8 שנים אופציה להארכה לתקופות נוספות שלא יעלו במצטבר על 8 שנים.

החלטה זו כפופה לאישור שר האוצר.

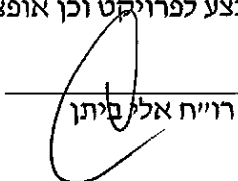
הערות ונימוקים:

1. אדריכל רם כרמי זכה בתחרות פומבית לבחירת אדריכל לתכנון הפרויקט ב-1995. בהמשך לעתירות משפטיות שנמשכו על פני שנים, לראשונה נחתם חוזה בתאריך 2003, מאז ועד פטירתו בשנת 2013 ידע הפרוייקט עליות וירידות בעיקר בהמשך לעובדה כי לא סוכם על אופן הביצוע והתקציב של הפרוייקט.
2. בשנת 2010 הצטרפה אחותו עדה כרמי לצוות המוביל את התכנון ושינוי התב"ע בהמשך להתדרדרות במצבו הבריאותי של רם. מאחר ועם פטירתו של רם. בוטל החוזה מולו, וכדי להמשיך את תהליך התכנון וקידום התב"ע, מבוקש לבצע התקשרות חדשה עם משרדה של אחותו עדה כרמי אשר מובילה בפועל את התכנון מאז הצטרפותה בתאריך 2010 לצוות.
3. בשנים אלו עמדה עדה בפועל בראש הצוות, נכחה והציגה התכנון הן במוסדות התכנון הסטטוטוריים הן מול גורמי המשרד, והן מול הוועדות שמינתה המדינה (ועדת גולדברג וועדת נחושתן). בשל רגישותו של הפרוייקט, ושמירת הרצף התכנוני שהצטבר בכל מהלך השנים בטיפול הפרוייקט, מבקש המשרד לאשר התקשרות חדשה עם משרדה של עדה כרמי באותם תנאים מקוריים שהיו קיימים בהתקשרות שהייתה מול אחיה רם כרמי.
4. מאז ינואר 2010, מועד הצטרפותה של עדה כרמי לצוות התכנון במשרד של רם כרמי, הובילה עדה את התכנון שקיבל תפנית חדשה והוצג בפני גורמי המשרד לרבות מנכ"ל המשרד, וקיבל אישור לרבות של רוה"מ.
5. התכנון המאושר מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התב"ע והוצג כאמור ע"י עדה בפני פורום מהנדס העיר ירושלים, ופורום מתכנתת המחוז וקיבל ברכתם, מה שאפשר קידום מסמכי התב"ע לקראת דיונים בוועדות הסטטוריות.
6. ההתקשרות עם עדה הינה הפתרון הבלעדי ליצירת רצף תכנוני ושמירת הניסיון וההכרות המצטברת במהלך העבודה מול הגורמים הן במשרד רוה"מ והן מול הגורמים השונים הקשורים לקידום הפרוייקט לרבות הגופים הסטטוטוריים, הנדרשים לצורך קידום ואישור התב"ע.
7. ההתקשרות עם עדה תיתן מענה לביצוע התשלומים לצוות היועצים הנוספים שהועסק בקידום התב"ע ויידרש להמשך העבודה בקידום התב"ע עד מתן התוקף שכאמור הכרחי למימוש הפרוייקט.
8. יובהר כי בתהליך התכנון לרבות התב"ע שנמשך שנים, הושקע זמן ניכר ותשומות רבות מצד עשרות רבות של גורמים שהיו שותפים בתהליך, אפיינו אותו, הציגו צרכים ודרישות, ליווי את התהליך ואישור אותו הן בצד התכנון של המבנה והמעון, והן בצד של תכנון התב"ע וקידומו,

ולפי תווית דעת הגורמים המקצועיים העוסקים בנושא, סביר להניח שמינוי גורם אחר לתהליך יחייב את כל ההליכים, התשומות והזמן שהושקע מחדש ויהיה בכך משום חוסר יעילות כלכלית.
9. בהמשך להחלטת ועדת המכרזים מיום 15/12/14 ולדיונים שהתקיימו באגף החשב הכללי בעניין זה, הוועדה לאחר שדנה בבקשה שוכנעה שאכן הנסיבות המיוחדות מצדיקות את ההתקשרות עם עדה כרמי ומשרדה לצורך השלמת ההליך הסטטוטורי והתכנון המוקדם שהינו שלב הכרחי ומקדים לפרסום מכרז לבחירת מבצע לפרויקט וכן אופציה להשלמת התכנון כולו.



עו"ד אגיל רונפלד



רו"ח אלי איתן



מר יובל רז



שר האוצר

18 מאי, 2016

לכבוד

מר רז יובל - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
יו"ר הועדה לפטור ממכרז
אגף החשב הכללי

הנדון: אישור מתן פטור ממכרז משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי - עדה כרמי אדריכלים

ביום 9 במאי 2016, החליטה ועדת הפטור ממכרז באגף החשב הכללי, על מתן פטור ממכרז להתקשרות חטיבת הנכסים באגף החשב הכללי עם עדה כרמי אדריכלים, לצורך טיפול בשינוי תב"ע ותכנון מפורט של פרויקט אלמוג.

ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 1/5/16 ועד ליום 31/12/18 בתוספת זכות ברירה לעד שמונה שנים נוספות (סה"כ תשע וחצי שנים במצטבר), בסכום של 5.85 מיליון ₪ כולל מע"מ לתקופת ההתקשרות הראשונית, וסכום נוסף של עד 29.25 מיליון ₪ כולל מע"מ. (למלא תקופת זכות הברירה).

לאחר שעיינתי בהחלטה האמורה, החלטתי לאשרה בזה וזאת בהתאם לתקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

בכבוד רב,

משה כחלון
שר האוצר

העתק: גב' מיכל עבאדי-בויאנג'ין, החשבת הכללית, משרד האוצר