

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: " בסיון התשע"ז

4 ביוני 2017

סימוכין: 239613

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 4/6/17

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
רו"ח יוסי איצקוביץ, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר ועדה
עו"ד לירז דמביץ-כהן, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועצת משפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 24/05/17

נתקבל בוועדת הפטור ביום 28/05/17

בקשה מס': 598402

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להרחבת ההתקשרות עם אורנטק מערכות תפעוליות בע"מ, לצורך מתן יעוץ בקרה להסרת חסמים להיתרי בנייה, לתקופה שמיום 7/6/17 ועד ליום 7/12/17, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

1,276,015 ש"ח כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם אורנטק מערכות תפעוליות בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 7/6/17 ועד ליום 7/12/17.

הוועדה מבהירה למשרד כי עליו להערך לפרסום הליך תחרותי עד לסוף השנה. הוועדה רשמה את הצהרת המשרד לפיה מדובר בהרחבה יחידה ואחרונה.


הערות ונימוקים:

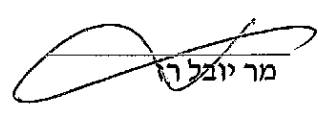
1. המשרד מבקש להתקשר עם חברת אורנטק מערכות תפעוליות בע"מ, לצורך מתן יעוץ בקרה להסרת חסמים להיתרי בנייה.
2. תכנית "מחיר למשתכן" במתכונת החדשה החלה באוקטובר 2015. ברבות הזמן הובן במשרד כי ישנו צורך בגורמי מקצוע אשר יעקבו אחר התקדמות היתרי הבנייה בפרויקטים של מחיר למשתכן ויסייעו בהשגתם, על מנת לקצר את לוחות הזמנים לבנייה.
3. תחילה המשרד לא היה משוכנע באפקטיביות של פעילות ליווי וקידום היתרי בנייה ליזמים, ועל כן יום הליך ניסיוני מוגבל בהיקפו. לשם כך ביוני 2016 התקשר המשרד עם החברה, אשר נבחרה ממאגר היועצים בתחומי התכנון של המשרד. היקף ההתקשרות המקורית עמד על 1,494,390 ש"ח לצורך קידום היתרי בנייה בגין כ- 13,500 יחידות דיור.
4. החברה ביצעה ליווי ליזמים משלב הזכייה במכרזי מחיר למשתכן ועד לסיום הוצאת היתרי בנייה וחתימת חוזה מכר עם הזוכים בהגרלות. כמו כן, ביצעה החברה זיהוי ומיפוי של חסמים להוצאת היתרי בנייה ופעלה להסרתם, וכן ניחלה קשר רציף עם מנהל אגף שיווק במשרד ופעלה על פי הנחיותיו.
5. הניסיון שהצטבר כתוצאה מפעילות החברה העלה כי מדובר בצורך אמיתי אשר קיים בשוק, במיוחד בתקופה זו, שכן הליכי הרישוי עוברים רפורמה משמעותית (בעקבות תיקונים שנערכו בחוק התכנון והבנייה) ולכן ליווי מטעם המדינה מסייע לסנכרן בין כל הגופים השלטוניים אשר מעורבים במתן היתרי הבנייה ומונע עיכובים.
6. מן המידע שנמסר לנו עולה כי המשרד שבע רצון מעבודת החברה ומתרומתה להשגת המטרה של קיצור לוחות הזמנים לבנייה באופן משמעותי. המשרד טוען כי במהלך תקופה זו החברה רכשה מיומנות ייחודית בקידום הליכי התכנון בפרויקטים של מחיר למשתכן, ובכלל זה היכרות עם הרישוי המקוון אשר נכנס כחלק מהרפורמה בהליכי הרישוי, יחד עם היכרות מעמיקה של תנאי המכרז הייחודיים של תכנית מחיר למשתכן.
7. לאור נחיצות השירות ועל מנת להיערך לפרסום להליך תחרותי כנדרש מבקש המשרד להאריך את ההתקשרות עם החברה לפרק זמן של מספר חודשים.
8. המשרד מתחייב כי מדובר בהרחבה היחידה והאחרונה להיקף ההתקשרות, וכי ככל שיידרשו שירותים אלו בגין יחידות דיור נוספות, המשרד יפנה להליך תחרותי כנדרש.

(המשך בקשה מס' 598402)

9. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
10. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, בחוות דעתו מיום 4 ביוני 2017, ממליץ לאשר את ההתקשרות.



עו"ד ליהודי דמביץ-כהן


רו"ח יוסי איצקוביץ


מר יובל ר

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ג)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.


מר רוני חוקיהו

7/6/2017
תאריך