

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ג' באדר התשע"ח  
18 בפברואר 2018  
סימוכין : 261967

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 18/02/18

### משתתפים :

מר מרדכי אלישע, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה  
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה  
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, הלשכה המשפטית

### הנושא : משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 01/01/18  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 28/09/17  
השלמות מיום 7/2/18

בקשה מס' : 604560

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם הקבלן אחים ברדריאן בע"מ, (להלן – הקבלן) לצורך ביצוע עבודות פיתוח ברמת בית שמש, לתקופה שמיום 01/03/18 ועד ליום 01/11/18, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

### היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר :

5,716,305 ₪ כולל מע"מ ( בתוספת אופציה בסך של 150,000 ₪ כולל מע"מ)

**החלטת הוועדה :** ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם הקבלן אחים ברדריאן בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/03/18 ועד ליום 01/11/18.

וכן תוספת אופציה בסך של 150,000 ₪ כולל מע"מ, מיום 01/03/18 ועד ליום 01/11/18.

### הערות ונימוקים :

- בתאריך 25/11/15 נחתם עם הקבלן חוזה בסך 23,841,626 ₪ כולל מע"מ. הקבלן זכה במכרז פומבי לביצוע העבודות באתר בהנחה של 29.22% ממחיר המחירון. ביום 24/05/16 נחתם צו התחלת עבודה לחוזה לצורך הקמת פארק מרכזי ברמת בית שמש, הכולל עבודות תשתיות תת קרקעיות, מבנים, שבילים, כבישים ומתקנים.
- בשטח הפארק גובל מסוף אוטובוסים שביצעו עתיד היה להיעשות על ידי שני קבלנים נוספים להלן חלוקת העבודה והעלויות לביצוען :
  - א. אחים ברדריאן – עבודות פיתוח הפארק, סה"כ 20.3 מלש"ח לא כולל מע"מ (כ-43% מסך העבודות).
  - ב. "רם הנדסה" – עבודות בניית גשר בסמוך למסוף ואת בניית הקירות התומכים בין המסוף לפארק. סך העבודות מסתכמות ב-16.9 מלש"ח לא כולל מע"מ כאשר עלות העבודות שבמסוף הן 2.35 מלש"ח לא כולל מע"מ.
  - ג. ק.ס.מ.ג. – עבודות לפיתוח מסוף האוטובוסים הכוללות ביצוע מצעים, אספלט, קווי מים ביוב וניקוז. סך העבודות מסתכמות ב-10.4 מלש"ח לא כולל מע"מ, כאשר עלות העבודות במסוף הן 1.33 מלש"ח לא כולל מע"מ.
- תוך כדי העבודות התגלו 3 קברים בתא השטח בו מבוצעות העבודות. גילויים גרם לשינוי תכנוני ואישורו כולל הוספת קירות הגנה על קברים וכן שינוי תוואי שבילים ותשתיות.
- לאור השינוי התכנוני, הוחלט בשיתוף עם הקבלן "רם הנדסה" כי ביצוע קירות הגנה לא יעשה על ידו. כמו כן, המשרד החליט לסיים את ההתקשרות עם הקבלן ק.ס.מ.ג. לאור חילוקי דעות מהותיים וזאת עקב סירובו לבצע עבודות בטון בהיקף גדול לאור גילוי הקברים ולפי מתווה ההנחה שנתן במכרז.
- כיוון שהעבודות גובלות אחת בשנייה, אי ביצוע של אחת תשפיע על סיומה של אחרת. פיתוח הפארק מותנה בבניית הקירות לכיוון הפארק, ואלו יכולים להתבצע רק לפני סיום העבודות בפארק באזור זה. בנוסף, ביצוע תשתיות כגון תשתיות מים, ביוב וניקוז בתחום מסוף האוטובוסים הינו קריטי שכן אי ביצועם מעלה חשש שהקירות התומכים יינזקו.

## - המשך

6. כמו כן, תשתיות אלו מחברות את השכונה הממוקמת בסמוך למתחם לקו המאסף, ואי ביצוע משמעו כי השכונה תוותר ללא תשתיות מהותיות.
7. חוזה הקבלן ברדריאן כולל הנחה של 29.22% אשר תחול גם על העבודות המבוקשות. בנוסף, המחירים בהם הקבלן ברדריאן יבצע את העבודות נמוכים ממחירי המכרז שבגיננו הוא עובד, ואלו חושבו על בסיס מחירון 09.16 הנמוך בכ-15% ממחירי המכרז. סך ההנחה המשוקללת בביצוע העבודות על ידי הקבלן ברדריאן מגיעה לכ-1.241 מלש"ח.
8. מדובר על הגדלת עבודות בסך של 4,885,730 ₪ לא כולל מע"מ הן בעבור העבודות המבוצעות בתחום שטח העבודה של הקבלן ברדריאן והן בעבור עבודות נוספות כאמור לעיל. ההגדלה בתחומי הפארק מסתכמת ב-1.211 מלש"ח (כגון גילוי קברים ועדכוני תכנון) והגדלה בגין מסוף האוטובוסים המסתכמת ב-3.674 מלש"ח.
9. **כמו כן, מבוקשת העמדת אופציה בסך 150,000 ₪ לטובת תשלום תקורה, ככל שתידרש, אשר תחושב בתום העבודה.**
10. יודגש שיציאה למכרז פומבי בנקודת זמן זו תפגע בלוחות הזמנים בביצוע עבודות המסוף ותחשוף את המשרד לתביעות אשר לא ניתן לאמוד את גודלן בשלב זה, וזאת לאור העיכוב באכלוס שכונה ג' 2.
11. מטעמים של חיסכון ויעילות כפי שפורט לעיל, המשרד מעוניין כי חברת האחים ברדריאן תבצע את עבודות המסוף והקירות.
12. הגדלה זו הינה בתנאים מטיבים להתקשרות המקורית.
13. לאור האמור לעיל, מבקש משרד הבינוי והשיכון לאשר את בקשת משרד הבינוי והשיכון להתקשר בפטור ממכרז עם הקבלן אחים ברדריאן מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 01/11/18 בהיקף של 5,716,305 ₪ כולל מע"מ, וכן לאשר הקמת אופציה בסך 150,000 ₪.
14. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
15. מר אוראל יפרח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 12 בפברואר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אסתי פלדמן

מר ויקטור וייס

מר מרדכי אלישע

### **אישור החשב הכללי:**

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

מר רוני חזקיהו

תאריך