

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ט בשבט התשע"ח

4 בפברואר 2018

סימוכין: 260916

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 4/2/2018

משתתפים:

מר יוסי איצקוביץ, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה
עו"ד אפרת נחלון, הלשכה המשפטית, חברת וועדה, יועצת משפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 30/08/17

נתקבל בוועדת הפטור ביום 12/11/17

השלמות מיום 20/12/17

בקשה מס': 606376

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת י.ת.ב בע"מ, לצורך ניהול פרויקט מכרזי מחיר למשתכן ומחיר מטרה, לתקופה שמיום 01/02/18 ועד ליום 31/01/20, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

654,720 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת י.ת.ב בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 04/02/18 ועד ליום 31/01/20, בכפוף למימוש אופציה ע"י המשרד.

הערות ונימוקים:

1. החברה זכתה במכרז שפורסם בשנת 2015 לבחירת חברה לניהול פרויקט מכרזי "מחיר למשתכן", מכרזי בנייה להשכרה למגורים ומכרזי "מחיר מטרה". המכרז פורסם זמן קצר לאחר שהחלה תכנית מחיר למשתכן במתכונת החדשה, ורובה המוחלט של פעילות החברה הנה במסגרת תכנית מחיר למשתכן.
2. במסגרת פעילותה החברה אחראית על הקשר עם היוזמים והזוכים, מבצעת בקרה על מפרטי דירות, תמהילי דירות ועמידת היוזמים בתנאי המכרזים, בקרה על תהליך בחירת הדירות ע"י הזכאים, בקרה על הסכמי מכר הדירות ולוחות התשלומים הקבועים בהם, העברת רשימות זוכים ליוזמים, טיפול בביטולי זכויות ועוד.
3. משך ההתקשרות בחוזה המקורי נקבע לתקופה של 9 חודשים מיום 20/02/16 ועד ליום 31/10/16, עם אופציה לתקופה של 3 שנים ו-3 חודשים נוספים, עד לתאריך 01/02/20. בהחלטת ועדת מכרזים מיום 09/01/17 הוארכה ההתקשרות עם החברה עד ליום 31/08/17, כמימוש חלקי של האופציה הקבועה במכרז בהתאם לתקנה 3ג לתח"מ. נכון להיום מומשה זכות ברירה להארכת ההתקשרות עד ליום 31/03/18. החוזה המקורי הינו בסכום של 1,273,000 ₪ כולל מע"מ.
4. בתנאי ההתקשרות המקורית נקבע כי התמורה לחברה תעמוד על סכום קבוע בחודש כפול מספר הדירות שבשלב הגרלה, חתימה על חוזים וכו'. על פי המשרד ממוצע השלומים החודשי עומד כיום בפועל על כ-125,000 ₪.
5. התגלה הצורך בהרחבת מספר שירותים קיימים שמטעמים של חיסכון ויעילות, רציפות השירות וזיקה מהותית צריכים להינתן ע"י אותו הגוף הנותן את השירותים המפורטים לעיל. השירות העיקרי הינו תגבור המענה הטלפוני הקיים לצורך טיפול בפניות ושאלות של זכאים לגבי התנאים הקבועים בחוזי המכר שעורכים היוזמים, הרחבת השירות הינה בעלות של 23,400 ₪ לחודש.
6. כמו כן, המשרד מחייב כיום את היוזמים הזוכים במכרזים לערוך כנסים לזוכים בהגרלות, לאחר שנמצא כי הכנסים חיוניים להצלחת הפרויקטים. היקף הכנסים יכול להגיע לעד כ-20 חודש. על כן, המשרד דורש מהחברה להשתתף בכ-6 כנסים חודשיים (ביתרת הכנסים משתתפים עובדי המשרד) (הרחבת השירות הינה בעלות של 3,880 ₪ לחודש).
7. לפיכך, המשרד מבקש להרחיב את ההתקשרות עם החברה בסך של 27,280 ₪ בחודש גם בחודשים הבאים, בהיקף של 54,560 ₪ עד לתום תקופת ההתקשרות הנוכחית היינו 31/3/18 ובהיקף של 600,160 ₪ ליתרת תקופת האופציה ככל שתמומש.
8. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.

- המשך

9. מר אוראל יפרח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, משרד האוצר, בחוות דעתו מיום 29 בינואר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אפרת נחלון

מר ויקטור וייס

מר יוסי איצקוביץ

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