

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ד באייר התשע"ח

28/04/18

סימוכין: 267450

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 29/04/18

משתתפים:

מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
רו"ח רות כהן מרק, חשבת בכירה מטה חשכ"ל, חברת וועדה
עו"ד אביעד נימקובסקי, יועץ משפטי, הלשכה המשפטית, יועץ משפטי

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 10/04/18

נתקבל בוועדת הפטור ביום 16/04/18

בקשה מס': 614783

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להאריך ולהרחיב את ההתקשרות עם חברת אורנטק מערכות ניהוליות בע"מ, לצורך ייעוץ בקרה להסרת חסמים להיתרי בנייה, לתקופה שמיום 29/04/18 ועד ליום 15/07/18, או עד לבחירת חברה במכרז, המוקדם מביניהם, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

175,500 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת אורנטק מערכות ניהוליות בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 29/04/18 ועד ליום 15/07/18, או עד לבחירת חברה במכרז, המוקדם מביניהם.

הערות ונימוקים:

1. תכנית "מחיר למשתכן" במתכונת החדשה החלה באוקטובר 2015. ברבות הזמן הובן במשרד כי ישנו צורך בגורמי מקצוע אשר יעכבו אחר התקדמות היתרי הבנייה בפרויקטים של מחיר למשתכן ויסייעו בהשגתם, על מנת לקצר את לוחות הזמנים לבנייה.
2. תחילה המשרד לא היה משוכנע באפקטיביות של פעילות ליווי וקידום היתרי בנייה לזימים, ועל כן יזם הליך ניסיוני מוגבל בהיקפו. לשם כך במאי 2016 התקשר המשרד עם החברה, אשר נבחרה ממאגר היועצים בתחומי התכנון של המשרד. היקף ההתקשרות המקורית עמד על 1,468,935 ₪ כולל מע"מ לצורך קידום היתרי בנייה בגין כ-13,500 יחידות דיור.
3. החברה ביצעה ליווי לזימים משלב הזכייה במכרזי מחיר למשתכן ועד לסיום הוצאת היתרי בנייה וחתימת חווי מכר עם הזוכים בהגרלות. כמו כן, ביצעה זיהוי ומיפוי של חסמים להוצאת היתרי בנייה ופעלה להסרתם, וכן ניהלה קשר רציף עם מנהל אגף שיווק במשרד ופעלה על פי הנחיותיו.
4. ביום 04.06.17 אושרה בוועדת הפטור הרחבת ההתקשרות עד ליום 07.12.17 בסך של 1,276,015 ₪ כולל מע"מ, בגין קידום היתרי בנייה של 11,727 יח"ד נוספות. סך ההתקשרות עם החברה עומד על 2,744,950 ₪ כולל מע"מ לצורך קידום היתרי בנייה בגין 25,227 יח"ד.
5. לאור עריכת ההתקשרות המקורית בפטור ממכרז ולאור החשיבות והדחיפות שבהאצת היתרי הבנייה ושיעור הרצון מאיכות השירותים הוחלט כי המשרד יקדם הליך תחרותי לבחירת ספק חדש. מנהל אגף בכיר שיווק ציין בחוות דעתו מיום 08.04.18 כי המכרז עתיד להתפרסם בימים הקרובים.
6. בשיחה שנערכה עם סגן מנהל אגף שיווק, הובהר כי נכון להיום, ישנן 7,500 יח"ד המצריכות קידום היתרי בנייה בדחיפות, ומתוכן 3,226 יח"ד בהן שירות זה נדרש בדחיפות יתרה.
7. לשם כך, מבקש המשרד להרחיב את ההתקשרות עם החברה בשלושה חודשים נוספים בלבד או עד לבחירת זוכה במכרז, המוקדם מביניהם. ההרחבה המבוקשת בסך של 175,500 ₪ לצורך קידום היתרי בנייה בגין 3,226 יח"ד מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 15.07.18, או עד לבחירת זוכה במכרז לפי המוקדם.
8. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
9. גבי אורלי גיבלי, רפרנטית שיכון ומקרקעין, בחוות דעתה מיום 17 באפריל 2018, ממליצה לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אביעד
נימקובסקי

רו"ח רות כהן
מרק

מר ויקטור וייס

אישור החשב הכללי:

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

מר רוני חזקיהו

20/4/2018
תאריך