

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ט"ו בטבת התשע"ט

23/12/18

סימוכין: 286920

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 23/12/18

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, חברת וועדה

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 16/07/18

נתקבל בוועדת הפטור ביום 06/08/18

בקשה מס': 620138

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם אחים מרגולין הנדסה ויעוץ בע"מ, לצורך השלמה עבודות פיתוח בגילה, לתקופה שמיום 23/12/18 ועד ליום 31/12/21, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

2,629,140 ₪ כולל מע"מ וזכות ברירה בסך 200,000 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות אחים מרגולין הנדסה ויעוץ בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 23/12/18 ועד ליום 31/12/21.

הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון ("המשרד") מבקש להתקשר בפטור ממכרז עם אחים מרגולין הנדסה ויעוץ בע"מ ("החברה") לצורך השלמת עבודות פיתוח בגילה, כמפורט להלן:

שם החברה	היקף ההתקשרות הנוכחית	תחילת ההתקשרות	סיום ההתקשרות	היקף התקשרות מצטבר (כולל מע"מ)
אחים מרגולין הנדסה ויעוץ בע"מ	2,629,140 ₪ כולל מע"מ	מיום אישור ועדת הפטור	31/12/21	14,042,674 ₪

2. בשנת 2013 זכתה החברה במכרז פומבי לניהול פרויקט באתר מורדות גילה, בירושלים. היקף ההתקשרות המקורית עמד על כ-11.2 מלש"ח כולל מע"מ. ביום 01.01.14 נחתם עם החברה חוזה עד ליום 31.12.19.

3. במסגרת החוזה, נקבע כי במידה ועלויות הפיתוח באתר יתעדכנו, תהא החברה זכאית לשכ"ט נוסף בשיעור של 5.5% בהתאם לפרמטרים שנקבעו בתנאי החוזה בין המשרד לחברה.

4. בקשת ההרחבה הנוכחית:

א. שינוי תכנון- באתר הפרויקט התגלו קברים בחפירות ארכיאולוגיות. הדבר השפיע על יישום הפרויקט כפי שנקבע בתכנון. הייתה דרישה למציאת חלופה תכנונית לכביש שתוכנן לעבור בשטח החפירות, אך הפתרון התכנוני שהושג הינו בעל עלויות גבוהות, שאותן המשרד מצא כלא סבירות.

כיוון שלא נמצאה חלופה סבירה, בשטח הקברים הופסקה העבודה בעוד שאר התכנית מקודמת על ידי המשרד. התשלום הוא בעבור ניהול התכנון ולא אחוז מהביצוע. עם יישום שינוי התכנון המאושר, תקוּזו עלות התכנון מהתשלום בעבור הביצוע. סך עלויות שינוי התכנון בסך של 85,623 ₪ לא כולל מע"מ.

ב. התארכות משך הביצוע לאור גילוי הקברים, כאמור בסעיף א' לעיל, נוצר עיכוב בביצוע הפרויקט של כ-18 חודשים. לטענת המשרד מדובר בעיכוב חריג אשר מעכב את המשך העבודות באתר.

החברה המשיכה בפעילות פיקוח באתר אך בהיקפים מצומצמים ממה שנקבע בחוזה עימה, לאור העיכוב כאמור, ומשכך זכאית החברה לקבל שיפוי בהתאם למצוין בחוזה. עם זאת, החברה תקבל תשלום בעבור 12 חודשי עיכוב ולא 18 חודשים. סך עלויות בגין התארכות הביצוע בסך של 2,093,426 ₪ לא כולל מע"מ.

- המשך

- ג. פרסומים חוזרים של מכרזי פיתוח- חברת הניהול מפרסמת מכרזי שיווק בהנחיית המשרד. לאחר שפורסם מכרז אחד, התברר כי יש לשנות את תנאי המכרז בכדי להצליח בשיווק. החברה פרסמה מכרזי שיווק פעמיים אשר לא הניבו זוכים. במסגרת זו, תחומי אחריותה של החברה הם כתיבה, עריכה ופרסום חוזר של המכרז בהתאם לתנאים שנקבעו על ידי המשרד. חוזה ההתקשרות עם החברה מגדיר שכ"ט נוסף במידה והחברה נדרשת לבצע שינויים במכרזים הקיימים ולפרסמם פעם נוספת. סך עלויות בעבור פרסומים חוזרים של מכרזי פיתוח בסך של 68,079 ₪ לא כולל מע"מ.
5. בקשת המשרד היא להרחבת העבודות בסך 2,629,140 ₪ כולל מע"מ מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 31.12.21, וזכות ברירה בסך 200,000 ₪ כולל מע"מ, מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 31.12.21, בעבור העבודות כמתואר לעיל.
6. טענת המשרד היא כי על אף שקיימות נוסחאות לשינוי מובנה בחוזה, אלו לא נלקחו בחשבון, על ידי מתן אופציה חוזית להגדלה, בעת חתימה על החוזה עם החברה ולכן הבקשה מובאת לאישור ועדת הפטור. בנוסף, מציין המשרד כי מדובר בהגדלה מטעמים של חיסכון ויעילות, לאור היכרות ובקיאיות החברה בפרויקט האמור. על כן החלפת מנהל הפרויקט לפרויקט האמור תכלול עלויות נוספות.
7. חישוב העבודות הנוספות בוצע על בסיס נוסחאות הקבועות בחוזה ההתקשרות עם החברה.
8. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
9. מר אוראל יפרח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 16 בדצמבר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אסתי פלדמן

מר ויקטור וייס

מר יובל רז

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