

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : כ"ב בטבת התשע"ט
30 בדצמבר 2018
סימוכין : 287521

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 30/12/2018

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
הגברת חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד ינון גוטליק, הלשכה המשפטית, יועץ משפטי

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 27/08/18
נתקבל בוועדת הפטור ביום 22/10/18

בקשה מס': 623064

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם לייטרסדורף בן דיין אדריכלים ומתכננים, לצורך ביצוע תכנון תב"ע ובינוי בשכונה הצפונית באילת, לתקופה שמיום 30/12/18 ועד ליום 31/12/23, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

501,490 ₪ כולל מע"מ
750,000 ₪ כולל מע"מ (בתוספת זכות ברירה)

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם לייטרסדורף בן דיין אדריכלים ומתכננים, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 30/12/18 ועד ליום 31/12/23.

הערות ונימוקים:

1. מצ"ב החלטת ועדת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון ("המשרד"), המבקש להתקשר בפטור ממכרז עם החברה המתכננת לייטרסדורף בן דיין אדריכלים ומתכננים ("החברה המתכננת") לצורך ביצוע תכנון תב"ע ובינוי בשכונה הצפונית באילת, כמפורט להלן:

שם הקבלן	היקף ההתקשרות המבוקשת כולל מע"מ	אופציה	תחילת ההתקשרות	סיום ההתקשרות	היקף התקשרות מצטבר כולל אופציה (כולל מע"מ)
לייטרסדורף בן דיין אדריכלים ומתכננים	501,490 ₪	750,000 ₪	15/12/2016	31/12/2023	14,707,540 ₪

2. בשנת 2014 זכתה החברה המתכננת במכרז פומבי לתכנון תב"ע ובינוי של שכונת פלח 3 באילת, בהיקף של 1650 יח"ד לפי שטח תכנית של 1,242 דונם. היקף ההתקשרות המקורית עמד על 6,223,742 ₪ כולל מע"מ עד לתאריך 30.06.20.

3. ביולי 2015, אושרה הגדלה בוועדת הפטור המשרדית בסך של 2,332,073 ₪ כולל מע"מ עבור הגדלת התכנית מ-1,242 ל-3,302 דונם, כשהשטח הנוסף לתוכנית הוא שטח שנאסר לבנייה מטעמים סיסמיים-טקטוניים ועל כן תוכנן כשטח ציבורי פתוח.

4. בנוסף, ביוני 2015 פורסמה תכנית מתאר עירונית חדשה לאילת. בהתאם להוראותיה, נבחנו מיקומם של הקווים הסיסמיים ולאור מיפוי מדויק יותר, תכנית זו אפשרה להגדיל היקף יח"ד באישור הוועדה המחוזית גם בשטח שהוגדר קודם כאסור לבנייה. בנוסף קבעה התוכנית את גובה הבנייה המקסימלי ל-3-5 קומות. תכנית זו לא עובדה עדיין בזמן שבו אושרה בקשת ההגדלה הראשונה ולכן רק מאוחר יותר עודכנה התוכנית והיקף יח"ד שניתנות לבנייה עלה מ-1,650 ל-3,450.

5. בהמשך לכך, בדצמבר 2016 אושרה הגדלה נוספת בסך של 1,984,990 ₪ כולל מע"מ עבור הגדלת מספר יח"ד מ-1,650 ל-3,450, עם אופציה של 2,915,244 ₪ עבור השלת סעיפי התכנון לכל יח"ד, עד לתאריך 30.12.24.
6. במאי 2017, אושר מימוש האופציה בסך 2,915,244 ₪ כולל מע"מ עבור השלמת סעיפי תכנון.
7. באוקטובר 2018 גילה המשרד כי נעשתה טעות בחישוב שכ"ט לפרויקט. השכ"ט מחושב בעבור סכום החוזה וכן שכ"ט בגין ניהול התכנון. לפי החוזה שכ"ט בגין ניהול התכנון הינו 22% מעלות הפרויקט לפני הנחה בשיעור 20% המושת על סכום החוזה, אך בפועל חושב שכ"ט בשיעור 22% מתוך עלות הפרויקט ולאחר מכן נתנה הנחה בשיעור 20% על סך הסכום המתקבל כולל שכ"ט בגין ניהול. לפיכך מבקש המשרד להגדיל את ההתקשרות בסך של 501,491 ₪ כולל מע"מ בגין תיקון חישוב שכ"ט הנכון על פי החוזה.
8. בנוסף, מבקש המשרד לאשר זכות ברירה בסך 750,000 ₪ כולל מע"מ להשלמות ועבודות נוספות שידרשו למהלך הפרויקט.
9. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
10. מר אוראל יפוח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 25 בדצמבר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד ינון גוטגליק

הגברת חגית שני

מר יובל רוז

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