

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ט בחשוון התש"ף
17/11/19
סימוכין: 310843

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 17/11/19

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת וועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, הלשכה המשפטית

הנושא: משרד האוצר

החלטת ועדת המכרזים מיום 06/11/19
נתקבל בוועדת הפטור ביום 11/11/19

בקשה מס': 641551

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת דירה להשכיר, לביצוע הפרויקטים הנכללים בהסכמים הפרטניים, לתקופה שמיום 17/11/19 ועד ליום 31/12/24, על פי תקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

- להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא שיווק, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 145,000,000 ₪.
- להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא תכנון, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 45,000,000 ₪, בנוסף לסכום בסך 5,000,000 ₪ שכבר אושר בעבר. בנוסף מאשרת הוועדה להחיל את מנגנון האישור המפורט להחלטה זו, גם על הסכום של 5,000,000 ₪ שאושר כזכות ברירה בהסכם הפרטני תכנון בהחלטת מיום 20 בדצמבר 2018.
- להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא תכנון בקרקע פרטית, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 66,230,000 ₪, שמתוכם סכום של 6,230,000 ₪ מועבר מעודף שלא נוצל בתקציב הקול הקורא לתכנון בקרקע פרטית. הסכום האמור תוקצב מחדש במסגרת פנייה לוועדת הכספים. בנוסף מאשרת הוועדה להחיל את מנגנון האישור המפורט בסעיף 4 להחלטה זו, גם על הסכום של 27,500,000 ₪ שאושר כזכות ברירה בהסכם הפרטני תכנון בקרקע פרטית בהחלטת מיום 20 בדצמבר 2018.
- בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תוכל החברה לבצע פרויקטים במסגרת ההסכמים הפרטניים המפורטים לעיל, ללא צורך בקבלת אישור נוסף של ועדת המכרזים:

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת דירה להשכיר, על פי תקנה 3(5)(א) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 17/11/19 ועד ליום 31/12/24. בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תוכל החברה לבצע פרויקטים במסגרת ההסכמים הפרטניים המפורטים לעיל, ללא צורך בקבלת אישור נוסף של ועדת המכרזים:

- צוות ההיגוי אישר את הפרויקט או הפרויקטים ובכלל זה את התקציב המיועד לו;
- ביצוע הפרויקט יהיה בתנאים זהים לתנאים המפורטים בהסכם הפרטני ותקציב הפרויקט אינו חורג ממסגרת התקציב שאושרה על ידי ועדת המכרזים לכל הסכם פרטני, בהחלטה זו;
- מורשי החתימה של המשרד והחברה חתמו על תוספת להסכם הפרטני הרלוונטי.
- המשרד הוציא לחברה הזמנה חתומה מראש על ידי מורשי החתימה לביצוע הפרויקט.

הערות ונימוקים:

5. אישור מסגרות תקציב לפרויקטים לשנים 2019-2021 ופניה לוועדת המכרזים להרחבת התקשרויות בישיבה שנערכה ביום 17 באפריל 2019, ובהמשך לכך בישיבת צוות ההיגוי שנערכה ביום 27 במאי 2019, הציגה החברה בפני צוות ההיגוי את ניצול התקציבים שאושרו במסגרת ההסכמים הפרטניים ואת הסכומים הנדרשים לדעתה לצורך עמידה ביעדים שנקבעו בעבורה ל-3 השנים הבאות לפי תרחישים שונים, קרי 2019-2021 (להלן – בקשת החברה).

6. יצוין כי בשונה משנים קודמות, ונוכח התפזרות הכנסת ה-20 והכנסת ה-21, ב-2019 לא התקבלה עד כה החלטת ממשלה בדבר יעדי תכנון ושיווק לשנה זו. כמו כן, יובהר כי יעדי החברה ייקבעו בפועל בהתאם להחלטות קובעי המדיניות כפי שתקבלנה מעת לעת, וייתכן ויחולו בהם שינויים.
7. לאור האמור, ועל מנת שלא לפגוע בעבודתה השוטפת של החברה מחד גיסא, תחת ההנחה שפעילותה תימשך בהיקף שלא יפחת מהנוכחי, ומאידך גיסא על מנת שלא לסנדל את שיקול הדעת של קובעי המדיניות, בקשה זו נחלקת לשניים:
 8. הרחבות התקשרות עם חברת דירה להשכיר בסכומים המינימאליים הנחוצים ובהתבסס על תקציב קיים על מנת למזער את הפגיעה בתפקוד השוטף.
 9. זכויות ברירה להרחבות נוספות של ההסכמים בהתבסס על הנחות סבירות לגבי המשך פעילותה השוטף, הניתנות למימוש לשיעורין **בכפוף לקיום תקציב** ובהתאם להחלטות שיתקבלו בהמשך לגבי פעילותה של החברה והיעדים שייקבעו לה.
 10. ביום 10 ביולי 2019 אושר פרוטוקול צוות ההיגוי בנושא: "אישור מסגרות תקציב לפרויקטים לשנים 2019-2021 ופניה לוועדת המכרזים להרחבת התקשרויות". בהמשך לישיבה שנערכה ביום 21 באוגוסט 2019 בהשתתפות צוות ההיגוי, יפעת ענבר ואפרת תבור-שני, ולאור העיכוב באישור הפנייה התקציבית והצורך המידי בהרחבת ההסכם לשיווק, סוכם כי צוות ההיגוי יגיש בקשה מתוקנת לוועדת המכרזים, תוך שינוי החלוקה בין סכומי ההרחבה והאופציה.
 11. בהמשך לסיכום, ביום 25 באוגוסט 2019 אושר פרוטוקול מתוקן של צוות ההיגוי בנושא: "אישור מסגרות תקציב לפרויקטים לשנים 2019-2021 ופניה לוועדת המכרזים להרחבת התקשרויות", הכולל את ההתאמות המבוקשות.
 12. ועדת המכרזים בחנה את בקשת צוות ההיגוי המפורטת ברקע לפרוטוקול זה. החלטת הוועדה כפי שתפורט להלן, מבוססת על החלטות צוות ההיגוי ומטה הדיור לקבוע לחברה יעדי עבודה לשנים 2019 ו-2020 בדומה ליעדים שקבעה הממשלה לחברה לשנת 2018. החלטה זו נובעת מכך שבעקבות פיזור הכנסת ה-20 וה-21 עד למועד זה טרם קבעה הממשלה תכנית יעדי תכנון, שיווק ועסקאות בתחום הדיור, ובכלל זה גם יעדי עבודה לחברה לשנת 2019 וכן לשנת 2020. נוכח כך נדרש צוות ההיגוי לאזן בין הצורך להמשיך בביצוע פעילויותיה של החברה לטובת קידום מטרות הממשלה בתחום הדיור בהתאם להחלטות ויעדי הממשלה מחד, והצורך להימנע מקביעת מדיניות ארוכת טווח שתקבע את שיקול הדעת של הממשלה הבאה בכל הנוגע ליעדים בתחום הדיור.
 13. לאור האמור לעיל מבקש המשרד:
 14. להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא שיווק, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 145,000,000 ₪.
 15. להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא תכנון, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 45,000,000 ₪, בנוסף לסכום בסך 5,000,000 ₪ שכבר אושר בעבר. בנוסף מאשרת הוועדה להחיל את מנגנון האישור המפורט להחלטה זו, גם על הסכום של 5,000,000 ₪ שאושר כזכות ברירה בהסכם הפרטני תכנון בהחלטתה מיום 20 בדצמבר 2018.
 16. להרחיב את ההסכם הפרטני בנושא תכנון בקרקע פרטית, מיום חתימת מורשי החתימה על התוספת להסכם הפרטני ועד לתום תקופת הסכם המסגרת, בהיקף של 66,230,000 ₪, שמתוכם סכום של 6,230,000 ₪ מועבר מעודף שלא נוצל בתקציב הקול הקורא לתכנון בקרקע פרטית. הסכום האמור תוקצב מחדש במסגרת פנייה לוועדת הכספים. בנוסף מאשרת הוועדה להחיל את מנגנון האישור המפורט בסעיף 4 להחלטה זו, גם על הסכום של 27,500,000 ₪ שאושר כזכות ברירה בהסכם הפרטני תכנון בקרקע פרטית בהחלטתה מיום 20 בדצמבר 2018.
 17. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.

עו"ד אסתי פלדמן

גב' חגית שני

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(5)(א) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך