

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : כ"ד בכסלו התש"ף
22/12/19
סימוכין : 315256

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 22/12/2019

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ישי בן אלי, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר ועדה
עו"ד ינון גוטגליק, יועץ משפטי, חבר ועדה

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 11/11/19
נתקבל בוועדת הפטור ביום 13/11/19
השלמות מיום 16/12/2019

בקשה מס': 641754

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות המשך עם חברת אשד טל אסף ניהול פרויקטים בע"מ (להלן - החברה) לצורך בקרה אחר מכרזי מחיר למשתכן לתקופה שמיום 22/12/19 ועד ליום 31/12/21 על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/ מאושר :

2,396,000 ₪ כולל מע"מ
350,000 ₪ כולל מע"מ לתקופת האופציה

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת אשד טל אסף ניהול פרויקטים בע"מ על פי תקנה 3(4)(ב) לתקופה שמיום 22/12/19 ועד ליום 31/12/21.

הערות ונימוקים:

- להלן בקשת משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) להמשך התקשרות בפטור ממכרז עם חברת אשד טל אסף ניהול פרויקטים בע"מ (להלן - החברה) המבקרת ומנהלת את פרויקט בניית הדירות במסגרת מכרזי "מחיר למשתכן" ו-"בינוי פינוי בינוי".
- החברה זכתה במכרז זה בתאריך 15/10/2017, תקופת ההתקשרות הראשונה הייתה למשך 12 חודשים, בתוספת זכויות ברירה ל 3 שנים נוספות. יצוין כי כחלק מלקחי המכרז הקודם, מכרז זה לא הוגבל בהיקף יחידות הדירה, וכתוצאה מכך גם לא בסכום, אולם בהתאם להיקף הפעילות החוזי ועדת המכרזים אישרה ב- 28/12/2017 להתקשר עם הזוכה במכרז בהיקף שהוגבל ל- 2,254,000 ₪ בשנה, קרי 9,016,000 ₪ במצטבר לרבות תקופת האופציה.
- במסגרת השירותים הנדרשים החברה נדרשת לתת טיפול ומענה הקשורים לתכנית מחיר למשתכן ופרויקט "בינוי פינוי בינוי" (122 יחידות דיור במערב ראשון לציון) הכוללים בין השאר, טיפול שוטף בזוכים, ביזמים, בקבלנים ובציבור הרחב במספר תחומים הכוללים בין השאר: בדיקת הדירות שהציגו היזמים, בהתאם לנהלים ולקריטריונים שנקבעו, בדיקת כל מסמכי המכר, בדיקת חוזי המכר של היזמים בטרם חתימתם עם הרוכשים, בחינה משפטית של החוזים, בחינה אדריכלית, בדיקה מדגמית של דירות מחיר למשתכן ומענה על שאלות דיירים בדבר המפרט הטכני ועמידותו בתנאי המכרז.
- החל מחודש מרץ 2019 חל גידול מתמשך בהיקף יחידות הדיור המטופלות ע"י החברה לעומת התחזית המקורית, שנבע לדברי המשרד מגידול לא צפוי בקצב מתן היתרי בנייה ע"י הרשויות המקומיות, לפרויקטי מחיר למשתכן.
- בעקבות הגידול בהיקף יחידות הדיור המצויות בשלבי רישוי ובנייה, ועדת הפטור המשרדית אישרה ביום 12/06/2019 את הרחבת ההתקשרות בסך 505,269 ₪ בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים במהלך שנת 2019.
- כיום פועלות שתי חברות בקרה, כאשר ההתקשרות עם החברה המקבילה יתב, שזכתה במכרז הקודם מ- 2015, נגמרת כעת והמשרד כבר יצא למכרז חדש על מנת להחליפה.
- לאחר בחירת זוכה חדשה במכרז, במהלך המחצית הראשונה של שנת 2020, החברה תמשיך לטפל בקבוצה סגורה של דירות עד לתום תקופת ההתקשרות איתה ב-31/12/2021, ואילו דירות השייכות לשיווקים חדשים יטופלו ע"י הזוכה במכרז החדש.

- המשך

8. כאמור, יובהר כי מדובר בהרחבה במהלך תקופת ההתקשרות העתידה להסתיים ב-31/12/2021 עם תום תקופת האופציה, הנובעת מגידול בהיקף הפעילות במהלך התקופה ומהצורך להשלים את הטיפול בדירות אל ע"י החברה.
9. יובהר כי המשרד שבע רצון מביצועי החברה.
10. ביום 24/11/2019 אישרה וועדת המכרזים להסכמי שירותים:
 - א. הרחבת ההתקשרות בסך של 450,000 ₪ כולל מע"מ, ואופציות בסך של 350,000 ₪ כולל מע"מ בעבור המשך התקשרות מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 31.12.19.
 - ב. מימוש האופציה להמשך ההתקשרות עם החברה מיום 01/01/2020 ועד יום 31/12/2020 בסך של 2,254,000 ₪ כולל מע"מ וזאת בהתאם לתקנה 3' לתח"מ.
 - ג. הרחבת ההתקשרות בכפוף להחלטת ועדת הפטור מיום 01/01/2020 ועד ליום 31/12/2020 בסך 1,946,000 ₪ כולל מע"מ, בהתאם להוראות התח"מ.
11. מדובר בהתקשרות המשך בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות המקורית.
12. תחילת ההתקשרות לגרסה זו מיום אישור החשב הכללי.
13. מר ארבל אלטשולר, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, ממליץ לאשר התקשרות זו עם חברת אשד טל אסף מיום 22/12/2019 ועד ליום 31/12/2020, בסך של 2,396,000 ₪ כולל מע"מ ובנוסף לאשר זכות ברירה בסך של 350,000 ₪ כולל מע"מ לצורך המשך התקשרות.

עו"ד ינון גוטגליק

מר ישי בן אלי

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