



# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1092

## פרטים כלליים

המשרד הפונה <b>משרד הבינוי והשיכון</b>	התקבל בוועדת הפטור <b>28.10.2021</b>	תאריך דיון <b>06.12.2021</b>
<b>פרטי ההתקשרות המבוקשת</b> נושא ההתקשרות <b>בקרה אחר מכרזי מחיר למשתכן</b>	מטרת הפניה <b>אישור התקשרות</b>	תקנת חוק <b>3(4)(ב)3</b>
<b>חברי ועדה נוכחים</b> יובל רוז רוני מר גל אמיר	<b>תפקיד</b> סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי מנהל מינהל הרכש הממשלתי	<b>תפקיד בוועדה</b> יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פנייה <b>8000654734</b>	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פנייה <b>05.09.2021</b>	

## החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים

### תקופת התקשרות פטור ממכרז הערות ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אשד טל אסף ניהול פרויקטים בע"מ	515754281		

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	היקף מבוקש	היקף מאושר	מטבע
18.12.2021	18.12.2021	30.09.2022	30.09.2022	2,200,000	2,200,000	שקלים ישראלים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה)  
הערות: אופציה בנות שנה כל אחת

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	היקף מבוקש	היקף מאושר	מטבע
01.10.2022	01.10.2022	17.12.2025	17.12.2025	3,100,000	3,100,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

## דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות עם אשד- טל ניהול פרויקטים בע"מ (להלן - **החברה**) לטובת ניהול פרויקט בניית דירות במסגרת מכרזי מחיר למשתכן.
- החברה זכתה במכרז פומבי 20/2018 לניהול פרויקט בניית דירות במסגרת מכרזי "מחיר למשתכן". תקופת ההתקשרות נקבעה לשנה מיום 18.12.2017 בתוספת אופציות להארכה, כך שתקופת ההתקשרות לא תעלה על 4 שנים במצטבר. היקף ההתקשרות לשנה על פי תנאי ההסכם הוגבל ל 2,254,000 ₪
- ביום 13.12.2020 ועדת המכרזים אישרה את מימוש האופציה האחרונה לתקופה שמיום 01.01.2021 ועד ליום 17.12.2021.
- במסגרת תפקידה, נדרשת החברה לתת טיפול ומענה במספר תחומים הקשורים לפרויקט מחיר למשתכן וכן לפרויקט בינוי-פינוי-בינוי הכוללים בין השאר, טיפול שוטף בזוכים, ביזמים, בקבלנים ובציבור הרחב. טיפול זה כולל פעולות תיאום, בקשה ומעקב, הקמה וניהול של מוקד טלפוני, תחזוקת עמוד הפייסבוק של מסלול מחיר למשתכן ותמיכה במערכות המידע במשרד.
- בעקבות גידול מתמשך בהיקף יחידות הדיור המטופלות על ידי החברה במהלך תקופת ההתקשרות בוצעה הרחבת התקשרות על ידי ועדת הפטור המשרדית בהיקף של 505,269 ₪ והרחבת התקשרות על ידי ועדת הפטור בהיקף של 2,746,000 ₪ במהלך שנת 2019.
- יצוין כי במסגרת בקרת פרויקט בניית הדירות במסגרת מכרזי "מחיר למשתכן" ו- "בינוי פינוי בינוי" פעלו שתי חברות, החברה

הנוכחית וחברה נוספת אשר סיימה את התקשרותה בשנת 2019.

7. לאור כך, בשנת 2019 פרסם המשרד מרכז מס' 14/2019 לניהול פרויקט בניית דירות במסגרת "מחיר למשתכן". במכרז זכתה החברה ובתאריך 25.05.2020 נחתם עם החברה החוזה. במסגרת החוזה החדש נקבע כי יח"ד שמטופלות ע"י החברה במסגרת החוזה מיום 18.12.2017, והחל בהן טיפול אינטנסיבי ימשיכו להיות מטופלות במסגרת החוזה הקיים ולפי תנאי החוזה הישן. כנ"ל לגבי סך של עד 3,000 יח"ד שהועברו לטיפול החברה אך לא החל בהן טיפול אינטנסיבי. יח"ד שהועברו לטיפול החברה החל ממועד חתימת החוזה החדש (25.05.2020) יטופלו על פי הפרטים שנקבעו בחוזה החדש.
8. עקב קצב החלטות הוועדות המקומיות לתכנון ובניה לעניין פרויקטי דיור בר השגה (בממוצע כ-1,000 יח"ד בחודש), ועקב הצורך בהמשך הטיפול בנושאים הממשיכים גם לאחר קבלת היתרי בנייה (שחרור ערבויות, בדיקת דירות לאחר טופס 4, מענה לפניית ציבור וכו') - נדרש להאריך את תקופת ההסכם לטובת סיום הטיפול המלא ביחידות הדיור בהן מטפלת החברה מכוח ההסכם החדש.
9. יצוין כי הטיפול בתכניות לדיור בר השגה נמצא בשיאו ובכל רגע נתון מטופלות אלפי יח"ד בטיפול אינטנסיבי.
10. התקשרות המשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
11. מר שי פנחס, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את התקשרות ההמשך.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	יובל רז	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000003802 לעיל, לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.