



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4250

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 02.04.2024	תאריך דיון 07.04.2024
------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
עבודות פיתוח תשתיות לקיבוץ זמני בארי	הארכת והרחבת התקשרות	(3)(4)(ב)	02.04.2024	8001123010

חברי ועדה נוכחים בנימין מנחם אריאל פרץ ישי בן אלי	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
--	---	---

החלטת הוועדה

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

בכפוף לאישור הארכת התקשרות לקבלני המסגרת.

תקופת התקשרות התקשרות המשך ראשונה הערות: ספקים

שם ספק	סטטוס ספק	סוג ספק
עמק איילון ניהול תשתית ופרוייקטים ב	511925109	ח.פ.

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	תאריך סיום מבוקש	אומדן	סכום מאושר	מטבע
21.01.2024	07.04.2024	10.01.2025	10.01.2025	10.01.2025	36,014,926	36,014,926	שקלים ישראלים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) הערות:

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	תאריך סיום מבוקש	אומדן	סכום מאושר	מטבע
07.04.2024	07.04.2024	10.01.2025	10.01.2025	10.01.2025	39,780,000	39,780,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם קבלן זכייני - חברת ליגה תשתיות וכבישים בע"מ (להלן – **הקבלן**) באמצעות חב' עמק איילון ניהול תשתיות ופרויקטים בע"מ (להלן – **החברה המנהלת**). הקבלן מבצע עבודת תשתיות בפרויקט בניית קיבוץ זמני למפוני קיבוץ בארי בחצרים (להלן – **הפרויקט**). העבודות באתר מנוהלות ע"י החברה המנהלת עבור משרד הבינוי והשיכון.
2. נוכח פריצתו של מצב החירום המלחמתי בדרום הארץ ("חרבות ברזל"), והצורך בשיכונם המיידית של תושבי בארי שנפגעו בעקבות הלחימה באזורם, הוחלט על ידי מנהלת תקומה, בתיאום עם נציגי המשרד לקדם קיבוץ זמני למפוני בארי בתחומי קיבוץ חצרים, וזאת בשל ההרס המאסיבי וההבנה כי שיקום היישוב ימשך זמן רב יותר מיישובים אחרים..
3. משרד הבינוי והשיכון הפעיל לצורך כך את החברה המנהלת לצורך תכנון וביצוע עבודות הפיתוח, במסגרת מימוש אופציה בחוזה קיים של המשרד עם החברה המנהלת.
4. לאור לוחות הזמנים הקצרים והאינטנסיביים הקבלן נבחר לבצע את העבודות על ידי משרד הבינוי והשיכון לצורך התקשרות עם החברה המנהלת, בהתאם לתנאי התקשרות המסגרת 13972/18 של משרד הבינוי והשיכון לביצוע עבודות פיתוח. לפי הסכם המסגרת רשאיות חברות מנהלות (שבהתקשרות עם המשרד), לשלוף קבלנים זכיינים לביצוע עבודות פיתוח דחופות, כאשר השליפה היא באישור ועדת המכרזים של המשרד, ובאזור דרום לצורך שיקום הדרום בעקבות מלחמת חרבות ברזל - ניתן לשלוף קבלן לביצוע עבודה דחופה ללא הגבלה מבחינת ההיקף הכספי של העבודה הפרטנית.
5. התוכנית הכוללת שגובשה על ידי מנהלת תקומה ונציגי המשרד השתרעה על שטח של כ- 200 דונם עבור 200 יח"ד בגדלים שונים בשלב א' ושלב ב', ושטח לכ- 100 יח"ד לפיתוח עתידי למקרה הצורך. התוכנית כוללת שטח לחדר אוכל, מבנה חינוך לגיל הרך ושטחים משותפים נוספים. כמו כן, התוכנית תואמת תכנון על פי עקרונות התכנון של קיבוץ חצרים, קרי כבישים היקפיים ושבילים בין המגרשים. האומדן אשר אושר בות"פ ב 17.12.2023 הוכן עבור 196 יח"ד בהתאם להנחיות מנהלת תקומה.
6. היקף העבודות שנמסרו לקבלן היו בהיקף כספי של 20,419,941.12 ש"ח לא כולל מע"מ (להלן – **החווה המקורי**). כתב הכמויות הוכן ללא תכנון ועל בסיס תוכנית העמדה כללית לאור לוחות הזמנים הצפופים, ובשל הדחיפות של תחילת ביצוע העבודות בשטח. החווה נחתם אל מול החברה המנהלת ביום 27.12.2023 לתקופת ביצוע של 7 חודשים.
7. כיום לאחר שהושלם התכנון של רוב מרכיבי הפרויקט, ביקשה מנהלת תקומה, להגדיל את הפיתוח באתר מ- 200 יח"ד ל- 300 יח"ד לאור האפשרות שמס' גדול יותר של מתיישבים ישתמש בחלופת פיתרון המגורים לשלב הביניים של מגורים באתר חצרים, וכן להאיץ את הפיתוח ולקצר את לוחות הזמנים המקוריים שנקבעו, וזאת לצורך אכלוס קהילת בארי החל מ- 1.7.2024. כמו כן יובהר כי ביום 31.3.24 התקבל אישור מאת הות"פ על הגדלת אומדן עלויות הפיתוח ואפשרות לפיתוח האתר להיקף שכונה של 300 יח"ד, לעומת ההיקף המקורי שהתבקש.
8. לאור זאת, נאלצה החברה המנהלת לבטל את המכרז הפומבי שפורסם על ידה לביצוע שלב נוסף של העבודות עבור 200 יח"ד, בשל הצורך לעדכן את התכנון ואת תכולת העבודות להיקף של 300 יח"ד ופנתה למשרד בבקשה למתן הרשאה להרחבת ההתקשרות עם הקבלן, לביצוע פיתוח קיבוץ זמני לתושבי בארי בחצרים להיקף חדש של יחידות דיור לרבות כלל העבודות וכן הארכת תקופת הביצוע ב- 4 חודשים ושינוי אבני דרך.
9. המשרד בחן את האפשרויות שעמדו בפניו, וביניהן פרסום מכרז פומבי חדש עם תחולת העבודה החדשה, ועל מנת לעמוד בלוחות הזמנים לאכלוס הוחלט כי נדרש להמשיך ולקדם את ההתקשרות מול הקבלן שכבר נמצא בשטח ומבצע את העבודה בקצב משביע רצון. זאת, לאור הסברי הגורם המקצועי במשרד לפיהן פרסום מכרז חדש עם תחולת העבודה החדשה, במקום זה שבוטל, חלף אישור שינוי חוזה ההתקשרות עם הקבלן הזכייני שכבר נמצא בשטח, יביא בהכרח לחריגה מלוחות הזמנים הנדרשים לצורך אכלוס הפרויקט. כמו כן, למשרד הוסבר כי הקבלן הביע נכונות להמשיך ולהשלים את עבודות הפיתוח הנוספות בתנאי זכיותו המקורית (קרי בהנחה של כ- 18% מהאומדן), וזאת בנוסף לכך שהקבלן כבר נמצא באתר ומכיר אותו והעבודות שבוצעו על ידו עד כה בוצעו לשביעות רצון. עוד הוסבר על ידי הגורם המקצועי במשרד כי פתרון המגורים הנוכחי של קהילת מפוני בארי הוא לינה במלון בים המלח, לתקופה של למעלה מחצי שנה, על כל המשתמע מכך לעניין האפשרות לקיים חיים משפחה וקהילה.
10. ועדת המכרזים במשרד קבעה כי הרחבת ההתקשרות תעשה בשני שלבים - הגדלה של כ- 31 מלש"ח אשר לגביהם יש כתב כמויות מאושר ומבוקר והגדלה נוספת אשר תהיה במסגרת אופציה בהיקף של כ- 34 מלש"ח ואשר מימושה יהיה באישור ועדת המכרזים של המשרד, לאחר שיוצגו כתבי כמויות מעודכנים שיגובשו בהתאם לצורך האמיתי. עוד נקבע כי כל בקשה לאישור והפעלת האופציה באופן מלא או חלקי, תידון רק לאחר אישור מטה בחשכ"ל להרחבת תחום הפיתוח, בשים לב לכמות ההתייבויות שיועברו על ידי תקומה בשם המתיישבים שמתכוונים לבחור בחלופת פתרון הביניים של מגורים באתר חצרים.
11. בהתאם לכך הוסכם, כי נדרש יהיה לדייק את כתב הכמויות המאושר מול הקבלן לפני הפעלת האופציה, ולאחר שיתבררו

הכמויות המדויקות לפי הצרכים בפועל ולאחר אישור הבקרה ולהחיל עליהן את הנחת הקבלן לפרקים השונים בהתאם לכללי המכרז.

12. השינוי בגין הרכיב להפעלה מיידית, בסך של 31 מלש"ח לא כולל מע"מ נבדק ואושר על ידי מהנדס הבקרה ועל ידי מנהלת אגף הביצוע במנהל לענייני הכפר. ביחס לרכיב האופציה הנוספת (בהיקף של עד 34 מלש"ח לא כולל מע"מ), נערכו בדיקות על ידי גורמי המקצוע במנהל לענייני הכפר ועל ידי החברה המנהלת, ביחס לאומדני העלות העקרוניים העתידיים. כתבי הכמויות יעברו טיוב ובקרה לפי התכנון המדויק לקראת הצורך בהפעלת האופציה, בהתאם לצרכים בפועל, אשר מימושה יידון כאמור על ידי ועדת המכרזים המשרדית של המשרד.

13. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

14. מר זיו קושובסקי, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את התקשרות ההמשך.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000010708 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת המכרזים.