

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5025

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 23.12.2024	תאריך דיון 29.12.2024
------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
ניהול פרויקט בקרה על מכרזי מחיר למשתכן	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	15.12.2024	8001355764

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
אורי כץ	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אלון קינסט	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום 01.01.2025 ועד ליום 31.03.2025 או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: ספקים

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

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2025	01.01.2025	31.03.2025	31.03.2025	1,088,100	1,088,100	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם חברת אשד בקרה בע"מ (להלן - **החברה**) לטובת ניהול פרויקט בקרה על מכרזי מחיר למשתכן.
2. החברה זכתה בשני מכרזים:

- מכרז משנת 2017 לניהול פרויקט בניית דירות במסגרת מכרזי "מחיר למשתכן" ו"בינוי-פינוי-בינוי" (להלן - **חוזת ישן**)
 - ההתקשרות מכוח מכרז זה היה לתקופה שמיום 18.12.2017 ועד ליום 18.12.2018 בתוספת תקופות אופציה שלא יעלו על שלוש שנים במצטבר.
 - לאחר תום מימושי האופציה ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך עם החברה מיום 18.12.2021 ועד ליום 30.09.2022 בתוספת אופציה לתקופה שמיום 01.10.2022 ועד ליום 17.12.2025 (אופציה בנות שנה כל אחת),
- מכרז פומבי 14/2019 לניהול פרויקט בקרה על מכרזי מחיר למשתכן במכרזי בנייה להשכרה למגורים ובמכרזי "מחיר

מטרה" (להלן – החוזה החדש):

- 2.2.1 התקשרות מכוח מכרז זה נחתם לתקופה שמיום 24.05.2020 ועד ליום 23.05.2021 בהיקף של 1,379,999 ₪ בתוספת אופציה עד 3 שנים נוספות. במסגרת אותו מכרז הוכרזה גם חברת יתב כזוכה שנייה החוזה שנתחם עימה היה מיום 23.05.2020 ועד ליום 22.12.2021 בתוספת אופציה עד 3 שנים נוספות.
- 2.2.2 ביום 21.01.2021 פנתה חברת יתב והודיעה למשרד כי ברצונה לסיים את החוזה. לאור האמור, ביום 08.04.2021 אישרה ועדת הפטור המשרדית מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים הרחבת התקשרות עם החברה לטובת מעבר של הדירות שהיו מטופלות בידי יתב במסגרת פרויקט בקרה על מכרזי מחיר למשתכן בהיקף של 280,165 ₪ כולל מע"מ.
- 2.2.3 המשרד מימש את האופציות שבחוזה החדש עד ליום 22.05.2024 ובהיקף כולל של 6,630,000 ₪
- 2.2.4 ועדת הפטור המשרדית האריכה את ההתקשרות מיום 27.05.2024 ועד ליום 31.12.2024 בהיקף של 2,500,000 ₪ כולל מע"מ מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.
3. במסגרת תפקידה, נדרשת החברה לתת טיפול ומענה במספר תחומים השורים לפרויקט דירה בהנחה 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 דירה בהנחה ותמיכה במערכות המידע במשרד.
4. יצוין כי ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך עם החברה, על אף זכייתה במכרז חדש בטענה כי במסגרת החוזה החדש נקבע שיח"ד המטופלות ע"י החברה במסגרת החוזה הישן והחל בהן טיפול אינטנסיבי ימשיכו להיות מטופלות במסגרת החוזה הישן.
5. המשרד פרסם מכרז חדש 105/2024 אשר התקבלו בו 4 הצעות ונמצאות כרגע בשלבי בדיקה וצפויים להכריז בקרוב על זוכה.
6. עם ההתקדמות בהליך המכרזי ולקראת תום ההתקשרות במסגרת החוזה החדש ועדת המכרזים אישרה לקיים משא ומתן עם החברה, לצורך בחינת מנגנון התקשרות שיאפשר את סיום הטיפול ביח"ד הקיימות, ככל הניתן, תוך קביעת מנגנון שיאפשר בבוא היום את העברת היחידות הנמצאות בשלבי טיפול שונים לזוכה במכרז לכשיוכרז.
7. בנוסף, מטרת המנגנון הינה למנוע מצב בו תשולם לספק תמורה בגין יחידות שטרם הבשילו לשלב הטיפול המלא באופן שיוצר מצב של תשלום בגין עבודה שלא תסתיים עד לסיום החוזה.
8. לאחר דין ודברים סוכם על מנגנון תשלום חודשי קבוע להתקשרות מכוח מכרז 20/2017 ומכרז 14/2019 החל מיום 01.09.2024.
9. לדברי המשרד שינוי תנאי התשלום במסגרת החוזה החדש עם סיום החוזה הישן יובילו לחיסכון משמעותי בתשלום עבור המשרד ויאפשרו מעבר יעיל יותר להתקשרות מטיבית עם החברה לכשיוכרז ספק זוכה מכח מכרז חדש.
10. עד לסיום ההליך המכרזי מבוקש התקשרות המשך לתקופה של שלושה חודשים במסגרת מנגנון תשלום חודשי.
11. לדברי המשרד התקשרות ההמשך בתנאים מטיבים להתקשרות המקורית (מצרוף לפרוטוקול הסבר המשרד).
12. מר אורפז משולם, 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	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000012584 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.