



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2754

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 31.01.2023	תאריך דיון 03.07.2023	תאריך השלמות 22.05.2023
---	---	---------------------------------	-----------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות שירותי ייעוץ משפטי	מטרת הפניה הארכת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)(3)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פנייה 23.01.2023 8000857579
--	------------------------------------	-------------------------------	---

חברי ועדה נוכחים בנימין מנחם עמיהוד שמלצר גל אמיר	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי מנהל מינהל הרכש הממשלתי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
---	--	--

החלטת הוועדה

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

בכפוף לאישור הוועדה להעסקת יועצים משפטיים חיצוניים.

יצוין כי התקשרות ההמשך עבור פרויקטים מתמשכים בלבד ועל המשרד לצאת למכרז ככל ויהיה מעונין לקבל את השירותים לפרויקטים חדשים.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: העברת יתרה של 222,411 ש"ח

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שרקון, בן עמי, אשר ושות' - משרד עור	514636786		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
14.02.2023	03.07.2023	13.02.2025	13.02.2025	0	0	

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות בפטור ממכרז עם משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (להלן - **משרד שרקון**), לטובת קבלת שירותי ייעוץ משפטי בהתקשרויות עם הזוכים במכרזים מסוג "תכנן ובנה" וביישומן.

2. ביום 22.11.2015 זכה משרד שרקון, במסגרת פנייה לקבלת הצעות, עבור מתן שירותי ייעוץ בהכנת מסמכי התקשרות בהחלטת ועדת המכרזים לענייני שירותים ובהתאם לתקנה 5(א)(2) לתח"מ. השירותים הנדרשים במסגרת הפנייה האמורה הינם ייעוץ משפטי, בכתב ובעל פה, שעיקרו בחינת מסמכי ההתקשרות של המשרד והצעת שינויים בהתאם לפסיקת בית המשפט בתחום דיני המכרזים והחוזים.
3. ביום 25.01.2016 נחתם החוזה עם משרד שרקון לתקופת התקשרות של 24 חודשים מיום חתימת החוזה כאמור ובהיקף של בהיקף של 400,000 ₪ עבור 1,000 שעות, לצד זאת, נקבע כי למשרד שמורה זכות ברירה להגדיל את היקף ההתקשרות בשעות ייעוץ נוספות, בהיקף שלא יעלה על 2,000 שעות ייעוץ במצטבר. בנוסף, נקבע כי למשרד שמורה זכות ברירה להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה לתקופה של שנה נוספת, בתנאים זהים לתקופת ההתקשרות הראשונה, וללא תוספת שעות.
4. ועדת המכרזים אישרה לממש את זכות הברירה להגדלת היקף ההתקשרות בסך כולל של 400,000 ₪ עבור 1,000 שעות ייעוץ.
5. כאמור, ההתקשרות הראשונה עמדה בתוקף עד ליום 24.01.2018. יצוין כי בשל טעות נמשכה הפעלת משרד שרקון, באופן מינורי, גם בשנת 2018, בסך של 67,483 ₪.
6. ביום 04.02.2019 ועדת הפטור המשרדית אישרה הארכת התקשרות לתקופה של 24 חודשים, עד ליום 09.12.2020, בהיקף כספי של 400,000 ₪ כולל מע"מ וזאת מכח תקנה 3(ב)(4) לתח"מ. הבקשה אושרה בעיקר לצורך המשך הטיפול בהתקשרויות מסוג "תכנן ובנה".
7. ביום 04.04.2021 אישרה ועדת הפטור התקשרות המשך מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים ללא תוספת עלות עד ליום 13.02.2023.
8. הכנת ופרסום מכרזי "תכנן ובנה" התמשכה מעבר לצפוי ומועדי ההגשה בהם נדחו מעת לעת, הן בשל אתגרים שנוספו במהלך הזמן והן בשל מגיפת הקורונה והמגבלות שהוטלו בעקבותיה.
9. המשרד מבקש כעת התקשרות המשך עם משרד שרקון ללא תוספת תקציב, מהסיבות הבאות:
 - 9.1. בשנת 2021 הוכן ופורסם מכרז נוסף במתכונת "תכנן ובנה" בקצין הדומה בחלק מהמאפיינים למכרזים הקודמים אולם בעל מאפיינים ייחודיים כשלעצמו. הכנתו ופרסומו התמשכה מעבר לצפוי ומועדי ההגשה נדחו מעת לעת. עד היום טרם הושלמה התקשרות עם הזוכים וכפועל יוצא מכך טרם בוצעו הפעולות הנדרשות המתבקשות לאחר החתימה על חוזה ההתקשרות.
 - 9.2. משרד שרקון מלווה את המשרד גם ביישום ההתקשרויות להם דילמות משפטיות רבות מול הזוכים. במכרז האחרון בקצין ובמכרזים קודמים. מדובר בהתקשרויות מורכבות וייחודיות שמשרד שרקון מכיר היטב על רקע מעורבותו בהכנת מס' מכרזים במתכונת זו.
 - 9.3. עד היום טרם הסתיימו העבודות ששווקו במכרז "תכנן ובנה" בחריש אשר שווק כבר בשנת 2016 ולא גובשו עדיין כלל הלקחים, אם כי חלקם מיושמים במכרזים המאוחרים יותר.
 - 9.4. גם ביחס למכרזים הקודמים עולות כל העת סוגיות ייחודיות הנגזרות מאופייה המיוחד של מתכונת מכרז זו, סוגיות שטרם נבחנו לנוכח הייחודיות במכרזים אלה והמתעוררות מעת לעת בהתאם לשלב בו מצויה כל התקשרות, בהתאם להתנהלות הרשות המקומית הספציפית.
 - 9.5. יצוין כי עד היום, כמו גם עד למועד הבקשה הקודמת שהוגשה לעניין הארכת ההתקשרות, כל הסוגיות העולות הן סוגיות שטרם עלו במכרזים אחרים של המשרד ורשות מקרקעי ישראל.
10. לאור המפורט לעיל ובשים לב לכך שניהול החוזה השוטף מתבצע ממילא על ידי המשרד והמשך הפעלת משרד שרקון, נדרש בעיקר לצורך המשך טיפול במכרזים מסוג "תכנן ובנה" בהיבטים ייחודיים לאופי המכרזים, בחינת מסמכי ההתקשרות של המשרד והצעות לשינויים בתחום דיני המכרזים והחוזים, ובשים לב לעובדה שהשירותים המבוקשים נדרשים בסוגיות ייחודיות, מבוקש התקשרות המשך.
11. לדברי המשרד השירותים המתקבלים הם עבור 4 פרויקטים הנמצאים בשלבי בנייה שונים: חריש, שדרות, בית שמש וקצרין, וכי הארכת התקשרות עם משרד שרקון אינו יכלול מתן שירותים עבור מכרזים נוספים.
12. הארכת ההתקשרות תהיה בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
13. מר אורפז משלום, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את הארכת ההתקשרות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000007379 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.