

ירושלים, כ"ו אדר תש"פ  
25 מרץ 2020  
סימוכין 2020032202040

**פרוטוקול ועדת מכרזים עליונה - הקלות בפיתוח בעקבות המשבר הכלכלי – הוראת שעה**

בעקבות התפשטות נגיף הקורונה בארץ ובעולם ולאור המצב במשק, החליטה ממשלת ישראל על מתן הקלות לענף הבניה, אשר הוגדר כחיוני למשק בתקנות שעת חירום, ובשלב זה עבודות תשתית ובינוי מבוצעות באתרי המשרד כבשגרה.

בכדי לאפשר המשך פעילות סדירה ככל הניתן של ענף הבניה, וקידום פיתוחן של שכונות מגורים על ידי המשרד גם בתקופה זו, החליט המשרד לאשר צעדים אשר יקלו על הקבלנים אשר מבצעים עבודות פיתוח עבור המשרד, הן מבחינת תזרים מזומנים והן בפישוט הליכים בירוקרטיים אשר יאפשרו עבודה בטווחי זמן קצרים ויעילים, וזאת כמפורט להלן:

**1. בניה עירונית – מעבר לחוזי פאושל**

1.1. העברת כלל חוזי הפיתוח שנחתמו החל מיום 1.1.2017 ואילך, לפאושל בהיקף החוזה המלא, עם אבני דרך לתשלום בלי בדיקת כמויות.

1.2. מאחר והיקף כוח האדם של גורמי המקצוע האמונים על בדיקת כמויות הוא קטן משמעותית בתקופת חירום זו, המעבר לחוזים במתכונת פאושל יפשט מאוד את תהליכי העבודה הן במשרד והן אצל קבלן התשתית. בין היתר יתאפשר לגורמי המקצועי מטעם הצדדים לטפל בנושאים הנדסיים, ללא הצורך בעריכת בדיקות חוזרות ונשנות של חישובי כמויות ועריכת שינויי חוזה.

1.3. לדברי גורמי המקצוע האחראים על תחומי הפיתוח, יש לבצע את השינוי האמור בחוזים שנחתמו לאחר ה- 1.1.2017 הואיל והחל ממועד זה כלל המכרזים שפורסמו על ידי המשרד נבדקו בבקרה מלאה על ידי חברת הבקרה של מטה המשרד ועל כן אין כמויות עודפות מהותיות בכתבי הכמויות.

1.4. ההחלטה לעבור לחוזה במתכונת פאושל מותנית בעמידה בתנאים הבאים במצטבר:

1.4.1. אחוז הביצוע של החוזה עומד על לפחות 10% ועד לא יותר מ- 80%.

1.4.2. ניתנה הסכמת הקבלן למעבר למתכונת פאושל וחתימה של הצדדים על תיקון לחוזה שבמסגרתו, הצדדים מסכימים לכך שהסכום בגין ביצוע העבודות בגבולות העבודה, הינו סופי ולא ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא.

1.4.3. התקיים דיון וניתן אישור פרטני של ועדת המכרזים המשרדית להתקשרויות עם קבלנים, ובחוזים של חברות מנהלות - ניתן אישור ועדת ההתקשרויות של החברה

המנהלת ויש אשרור ההחלטה בוועדת המכרזים המשרדית, בהתאם לקבוע בנהלי המשרד לעניין זה.

1.4.4. יודגש כי ככל שחברה מנהלת תסתייג מהפיכת חוזה פרטני לחוזה במתכונת פאושל, היא תוכל לעשות כן רק לאחר היוועצות עם מנהל אגף הביצוע ומנימוקים שיירשמו בפרוטוקול הוועדה שהחליטה על כך.

1.5. הבקשות למעבר לחוזי פאושל תוגשנה לוועדת המכרזים הרלבנטית עם כל האסמכתאות הנדרשות עד ליום 1.6.2020.

1.6. המעבר לחוזה פאושל יהיה עד לתום החוזה ולביצוע מלוא ההתחייבויות הקבועות בו. לאחר המעבר לפאושל, לא ניתן יהיה לחזור לחוזה כמויות, וכמקובל, לא ניתן יהיה להגדיל את הסכום הפאושלי אלא בגין עבודות שנמצאות מחוץ לגבולות הפאושל ויהיה צורך דחוף לבצען על ידי הקבלן ובאישור וועדת המכרזים המשרדית מראש ובכתב.

1.7. אבני הדרך בחוזה הפאושל, יאושרו על ידי מנהל אגף הביצוע ויאשרו בהחלטת הוועדה המאשרת את מעבר החוזה לפאושל.

1.8. יובהר, כי במקרים בהם שונה החוזה למתכונת פאושל כאמור, לא תהיה למנהל החטיבה הטכנית במחוז כל סמכות לאשר תשלום של סכום נוסף, מעבר לקבוע בחוזה, לרבות לא במקרים בהם מדובר בצורך בביצוע עבודות דחופות או בטיחותיות.

## **2. המינהל לענייני הכפר – אפשרות מעבר לחוזים במתכונת פאושל**

2.1. קבלן ביצוע שיש לו התקשרות ישירה עם המשרד או עם חברה מנהלת שפועלת באתר של המשרד הנמצא באחריות המינהל לענייני הכפר, רשאי לפנות למזמין בבקשה לשנות את החוזה עימו למתכונת פאושל.

2.2. הבקשה כפופה לאישור ועדת המכרזים המשרדית להתקשרויות עם קבלנים ותנאי לדיון בוועדה יהיה הסכמת מנהלת המינהל לענייני הכפר.

2.3. יש להגיש את הבקשה בצירוף כל האסמכתאות הנדרשות עד ליום 1.6.2020.

בבקשות של חברה מנהלת, דיון בוועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת, לעניין בקשות העברת חוזים לפאושל, יעשה בתיאום עם מנהלת המינהל לענייני הכפר. לאחר אישור ועדת ההתקשרויות של החברה המנהלת נדרש אשרור ההחלטה בוועדת המכרזים המשרדית בהתאם לקבוע בנהלי המשרד לעניין זה.

## **3. הגדלת סמכות מנהל חטיבה טכנית במחוז לאישור עבודות דחופות ובטיחותיות בחוזי כמויות**

3.1. כיום, בנוהל המשרדי קיימת האפשרות של מנהל חטיבה טכנית במחוז, לאשר ביצוע עבודות דחופות ובטיחותיות הנדרשות בשטח כדי למנוע נזק של ממש לאתר / לעבודות

המבוצעות על ידי המשרד, בהיקף של 250,000 ש"ח לא כולל מע"מ, ובלבד שהעבודות יובאו לאישור ועדת המכרזים המשרדית להתקשרויות עם קבלנים בתוך 21 יום.

3.2. בחוזי כמויות רגילים של המשרד, שינויים בחוזה דורשים טיפול של גורמי המקצוע ודיונים בוועדת המכרזים המשרדית. בשל החוסר בכוח אדם בתקופה זו, וההבנה שישנם שינויים דחופים הנדרשים בשטח ביצוע העבודות ולא ניתן להמתין עד לדיון בוועדת המכרזים, מוצע להגדיל את הסמכות הקיימת כבר כיום למנהלי החטיבות הטכניות במחוזות. יובהר כי, הדיון בוועדת המכרזים עדיין נדרש, אבל בהיקפים יותר גדולים ובלוחות זמנים שלוקחים בחשבון את צורכי הענף והתקופה.

3.3. מוצע להגדיל את סמכות מנהלי החטיבות הטכניות במחוזות לאשר עבודות כאמור בהתאם למפורט להלן:

3.3.1. בחוזים שהיקף ההתקשרות הוא עד 10 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ - סמכות לאשר עבודות כאמור בהיקף של עד 10% מהיקף החוזה.

3.3.2. בחוזים שהיקף ההתקשרות הוא 10 מיליון ש"ח ומעלה לא כולל מע"מ - סמכות לאשר עבודות כאמור בהיקף של עד 1 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ.

3.4. התנאים לסמכות המוצעת יהיו בתנאים המפורטים להלן:

3.4.1. התקבל אישור מראש, לפני תחילת ביצוע העבודות האמורות, של מנהל אגף הפעלת הביצוע. לצורך קבלת אישור כאמור, יציג מנהל החטיבה הטכנית עבודות אחרות בחוזה שבכוונתו להקטין זמנית מהיקף החוזה, ובתנאי שניתן לבצען במסגרת מכרז עתידי. זאת לאור העובדה, שביצוע העבודות הדחופות והבטיחותיות במסגרת סמכות המח"ט האמורה, לא מאפשר חריגה מהיקף החוזה החתום.

3.4.2. תוגש בקשה מתאימה לדיון בוועדת המכרזים המשרדית להתקשרויות עם קבלנים תוך 30 יום ממועד האישור של מנהל אגף הפעלת הביצוע לתחילת העבודות. למנהל אגף הפעלת הביצוע תהיה סמכות לאשר הארכה להבאת הנושא לדיון בפני ועדת המכרזים ב- 15 יום נוספים.

3.5. בחוזים של המינהל לענייני הכפר, לפני מתן אישור של מנהל אגף הפעלת הביצוע תקוים התייעצות גם עם מנהלת אגף הביצוע בבניה הכפרית.

3.6. יודגש כי הקלה זו תחול רק על חוזי כמויות ולא על חוזים שעברו למתכונת פאושל כאמור, שאז למנהל החטיבה הטכנית אין סמכות לאשר שום סכום מעבר לחוזה.

#### 4. מבצע "ניקוי שולחן" – סגירת חוזים שנחתמו לפני 1.1.2017

4.1. יובהר כי כל מספר שנים, המשרד מבצע ביוזמתו קידום סגירת חשבונות סופיים שטרם הגיעו לאישור ומאפשר לסגור את החשבון החלקי כחשבון סופי, עם קיזוז כזה או אחר לפי החלטת הוועדה והנסיבות.

- 4.2. מהלך זה נעשה, בין היתר, כדי למנוע סחבת מיותרת וכן עלויות לא הכרחיות לשני הצדדים בכך שלא מסיימים פורמלית את ההתקשרות לרבות שחרור ערבויות הקבלן.
- 4.3. לאור המצב במשק, מוצע בזאת לאפשר שוב מהלך של סגירת חשבונות סופיים לחוזים ישנים שהעבודות על פיהם הסתיימו זה מכבר, לא הוגשו חשבונות חלקיים תקופה ארוכה, וההתקשרות הפורמלית עדיין לא הסתיימה, בתנאים שיפורטו בהמשך.
- 4.4. מודגש בזאת כי סגירת החוזה באופן כזה, תאפשר שחרור ערבויות ביצוע של הקבלנים ותקל עליהם לעת זו ביתר שאת.
- 4.5. התנאים לקבלת הסמכות הם כמפורט להלן:
- 4.5.1. העבודות נשוא החוזה נמסרו לרשות המקומית לשביעות רצון המשרד או לחילופין נמסרו לפיקוח מטעם המשרד לשביעות רצונו ללא הסתייגויות ובאישור המחוז.
- 4.5.2. ניתנה הסכמת הקבלן לכך והוא חתם על כתב העדר תביעות ללא הסתייגויות.
- 4.5.3. קיימת תעודת השלמת מבנה חתומה כנדרש.
- 4.5.4. החשבון החלקי האחרון שהוגש שולם בפועל לא יאוחר מיום 30.6.2019.
- 4.5.5. הנושא הגיע לדיון בצורה מלאה ותקינה עד לתאריך 1.6.2020 והתקבלה החלטה בוועדת המכרזים המשרדית לא יאוחר מתאריך 1.7.2020.

## 5. דחיית מועד החזר תשלומי מקדמה שניתנו לקבלן

- 5.1. בחוזים בהם ניתנה לקבלן מקדמה שעליו להחזיר למשרד בתשלומים עתידיים, לא תקוּזו המקדמה של הקבלן מחשבונות חלקיים אשר יאושרו לתשלום במערכות הממוחשבות עד ליום 31.5.2020 על ידי המחוז. תחת זאת, החזר המקדמה יקוּזו מחשבונות שיאושרו לתשלום במערכות הממוחשבות של המשרד לאחר מועד זה ובפריסה לתשלומים על יתרת תקופת הביצוע של החוזה כפי שיקבע המשרד.
- 5.2. בחוזים בהם לא שולמה מקדמה לקבלן, או שולמה מקדמה חלקית בלבד, תתאפשר לבקשת קבלן מתן מקדמה / השלמת סכום מקדמה עד לסך של 10% מיתרת החוזה וההחזר למשרד על ידי הקבלן ייעשה בפריסה לתשלומים על יתרת תקופת הביצוע של החוזה, החל מתאריך 31.5.2020 וכפי שיקבע המשרד.
- 5.3. כיום, בגין תשלום המקדמה לקבלן הוא מעמיד למשרד ערבות תשלומים בגובה המקדמה להבטחת החזר שלה למשרד. מוצע כי בתקופה זו לא תידרש מהקבלן ערבות תשלומים להבטחת החזר המקדמה, אלא כי בהתאם להסכמתו, ערבות הביצוע שנתן להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו בחוזה היא תשמש כיום גם להבטחת החזר התשלומים של המקדמה שנתן המשרד וערבות הביצוע לא תשוחרר במלואה עד שהקבלן לא ישיב למשרד את מלוא המקדמה שקיבל מהמשרד. ככל והקבלן ירצה מקדמה הגדולה יותר משיעור ערבות הביצוע

הקיימת בידי המשרד, כך שהמקדמה תהיה עד לסך של 10% מהיקף החוזה או מיתרת החוזה, יהיה עליו להמציא ערבות מתאימה ומוגדלת לצורך כך. ככל ופגה תוקפה של הוראת השעה הנ"ל, על הקבלן להמציא תוך 60 יום ערבות תשלומים להבטחת החזר המקדמה, ככל ולא הוחזרה במלואה. ככל ולא ימציא הקבלן תוך 60 יום ממועד תום תוקפה של ההחלטה ערבות מתאימה, הרי שהמשרד ינכה את מלוא המקדמה שניתנה לקבלן מהתשלום הראשון הקרוב שמגיע לקבלן מהמשרד על פי החוזה.

5.4. יישום סעיף זה מותנה בקיום מקורות מימון למשרד וכן בכפוף לחתימת הקבלן על נוסח התחייבות מתאים לפי הנחיות החשבות והלשכה המשפטית.

#### **6. תשלום הצמדות מהיום הראשון**

6.1. בכל הנוגע להצמדות החוזה, ככל והוראת התכ"ם מספר 7.5.2.3 "כללים להצמדות במכרזי הממשלה בתחומי התשתית והבניה" מיום 1.1.2009, תשתנה בקשר להצמדות בחוזי תשתית ובנייה, ההוראה העדכנית כמובן תחול על כל החוזים של המשרד, החל ממועד כניסתה לתוקף וזאת ללא צורך בוועדת מכרזים פרטנית לכל חוזה.

#### **7. הפחתת העיכוב בחוזי הפיתוח**

7.1. בחוזים שבהם הופעל עיכוב על תשלום בגין עבודות שבוצעו בהתאם להוראות החוזה, יופחת אחוז העיכוב שנקבע בהם בגין עבודות שכבר בוצעו בשיעור שיוחלט על ידי מנהל אגף הפעלת הביצוע, בהתבסס בין בותר, על יתרת העבודות שנתרו לביצוע על פי החוזה ונסיבות החוזה הפרטני. מקום שיופחת שיעור העיכוב כאמור, ישולמו לקבלן הכספים ששותררו מכוח הוראה זו.

7.2. יישום סעיף זה מותנה בקיום מקורות מימון למשרד.

#### **8. הקלה בנושא כוח אדם הנדסי של הקבלן**

8.1. קבלן שמהנדס הביצוע שלו נמצא בבידוד בשל מחלת הקורונה ואשר נבצר ממנו להיות במשרה מלאה באתר ביצוע העבודות על פי החוזה, רשאי לפנות למנהל החטיבה טכנית במחוז הרלוונטי בבקשה לאשר מהנדס ביצוע חלופי מטעמו בעל כישורים מתאימים אשר יהיה נוכח באתר במהלך ביצוע העבודות במשרה חלקית כפי שנדרש לפי היקף העבודות ומהותן והכל כפי שייקבע על ידי מנהל החטיבה הטכנית כאמור.

8.2. אישור מחלה כאמור יסופק על ידי הקבלן על פי הנחיות משרד הבריאות.

8.3. הוראה זו אינה גורעת מדרישות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 ותקנותיו, מדרישות משרד העבודה, ומכל דרישה אחרת הקיימת בדין.

**9. תשלום חשבונות חלקיים פעמיים בחודש**

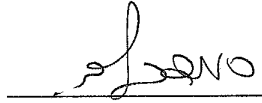
חשבונות חלקיים ישולמו ככל הניתן פעמיים בחודש ולא רק פעם אחת כמקובל ובכפוף לקיום מקורות מימון למשרד.

תוקפה של הוראת שעה זו בכללותה הוא עד ליום 30.9.2020. ככל ויהיה צורך בהארכת תוקפה, הוועדה תשוב ותדון בכך בשים לב לנסיבות באותה עת.

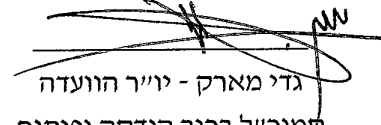
**חתימת חברי ועדת המכרזים העליונה מיום 25.3.2020**



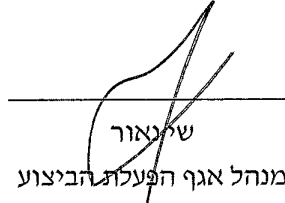
אהרון ישראל  
ס. חשב בכיר



סמדר לוי זיזי  
נציגת יועץ משפטי



גדי מארק - יו"ר הוועדה  
סמנכ"ל בכיר הנדסה ופיתוח



שניאור  
מנהל אגף הפעלת הביצוע