

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ח בכסלו התשע"ז  
28 בדצמבר 2016  
סימוכין: 228529

### סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 28/12/16

#### משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשבת הכללית, יו"ר הוועדה  
גבי מירב קדם, מנהלת מינהל הרכש הממשלתי, חבר וועדה  
עו"ד אסתי פלדמן, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועצת משפטית

#### הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 04/07/16  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 20/12/16

בקשה מס': 591303

בקשה לאישור התקשרות עם בעלי טחנת הקמח צוקרמן, לצורך מימון משותף של העלויות הכרוכות בדיקה תכנית מפורטת של מגרש ברחוב נח מוזס, לתקופה שמיום 20/12/16 ועד ליום 31/12/26, על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:  
2,500,000 ₪ כולל מע"מ

**החלטת הוועדה:** ממליצים בפני שר האוצר על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם בעלי טחנת הקמח צוקרמן, על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים. בשל קיומן של נסיבות מיוחדות ונדירות המצדיקות מתן פטור מחובת מכרז לפי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים. החלטה זו, כפופה לאישור שר האוצר, כאמור בתקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים.

#### הערות ונימוקים:

1. מגרש ברחוב נח מוזס נמצא בצמוד למגרש מפעל טחנת צוקרמן, שטח המגרש 3.704 דונם. על המגרש חלה תוכנית מתארית של עיריית ת"א ולפיה הוגדלו זכויות הבניה במגרש לכ-1,300 אחוז משטח המגרש.
2. מינהלת הבינוי הממשלתי מעוניינת בקידום תוכנית מפורטת (תב"ע נקודתית) שתאפשר למדינה לממש זכויות אלו.
3. אדרי' יאיר ארצי ממינהלת הבינוי הממשלתי, קיים פגישה עם מינהל ההנדסה בעיריית ת"א אשר ביקשו שהמדינה תגיש את התב"ע במשותף עם בעלי המגרשים הצמודים, שכן מדיניות מינהל ההנדסה במתחם זה, הינה לקדם תוכנית במשותף עם המגרשים השכנים מתוך כוונה לאחד את הכניסות והציאות לחניונים התת קרקעיים ככניסה משותפת שתשרת את החניונים בהתאם וכמו כן לפתח, כמטלה ציבורית, את המדרכות ושבילי האופניים שבתוך השטח הפרטי ואלה יחוייבו בזיקת הנאה לטובת הציבור.
4. מאחר וכאמור הוועדה המקומית של עיריית ת"א מחייבת את המשרד להגיש תב"ע משותפת עם בעלי המגרש הצמוד מפעל טחנת הקמח צוקרמן אשר כבר התקשרו עם אדריכל, יועץ תנועה, שמאי ועו"ד אשר פועלים לקדם את התב"ע מזה מספר שנים, הם מבחינתם מבקשים שצוות זה ימשיך ויטפל בעדכון מסמכי התוכנית בין השאר גם מטעמי יעילות וחסכון.
5. מאחר וצוות המתכננים של טחנת הקמח עובד מול גורמי מינהל הנדסה בעיריית ת"א מזה מספר שנים הם כבר קיימו מספר רב של ישיבות, למדו את הנחיות מינהל ההנדסה וקידמו את התוכנית לשלבים מתקדמים, נכון יהיה מטעמי יעילות וחסכון, שצוות זה ימשיך לפעול גם עבור המדינה בשל בקיאותו והשגיו עד כה.
6. הצוות שמעסיקים בעלי טחנת הקמח הינו צוות שקידם כבר בעבר עבור רשות מקרקעי ישראל שינוי תב"ע במתחם, במגרש שבבעלות המדינה ומטעמים שאינם ברורים רמ"י עצר פעילותו. בעלי טחנת הקמח קבלו החלטה להמשיך את תהליך


התקשרות עם הצוות שהועסק בשעתו ע"י רמ"י פעולה שאפשרה את רציפות הטיפול.

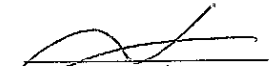
7. תהליך שינוי תב"ע הינו תהליך ממושך ומסובך וכפי שמתואר לעיל כבר מטופל מזה שנים בשתי מהדורות שונות. קיים יתרון משמעותי הן בחברות, הן ברציפות והן ביעילות וחסכון אך במיוחד בקיצור התהליך, בהעסקת צוות התכנון הקיים שכאמור עוסק בתוכנית מזה תקופה ארוכה מכיר את כל הנפשות ברשויות ומודע לכל ההליכים וההחלטות שהתקבלו עד היום.

8. מינהל ההנדסה הפנה את נציגי מינהלת הבינוי לבעלי מגרש טחנת הקמח אשר קיימו מפגש איתם. במפגש התברר כי בעלי המגרש כבר התקשרו עם אדריכל, יועץ תנועה ועו"ד והם הציעו שהמינהלת תוביל את התהליך כגורם מקצועי.

9. המשרד מבקש לאשר התקשרות עם בעלי טחנת הקמח צוקרמן, למימון משותף של העלויות הכרוכות בתוכנית המבוקשת כאשר המימון יתחלק לפי יחס של שטחי המגרשים. היקף ההוצאה האומדני לחלקה של המדינה המבוקש הינו עד 2.5 מ"ח כולל מע"מ.

  
עו"ד אסתי פלדמן

  
גב' מיקחב קדם

  
מר יובל רוז



שר האוצר

ג' בטבת התשע"ז  
1 בינואר 2017  
ח.ש. 3-2017

לכבוד  
מר יובל רוז, - יו"ר הועדה לפטור ממכרז  
אגף החשב הכללי

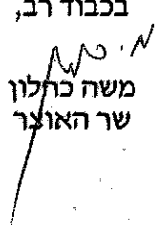
הנדון: אישור מתן פטור ממכרז - מינהל הדיור הממשלתי - בעלי טחנת הקמח צוקרמן,

ביום 28 בדצמבר 2016, החליטה ועדת הפטור ממכרז באגף החשב הכללי, על מתן פטור ממכרז להתקשרות מינהל הדיור הממשלתי עם בעלי טחנת הקמח צוקרמן.

ההתקשרות הינה לתקופה שמיום 20/12/16 ועד ליום 31/12/26 בסכום של 2,500,000 ₪ כולל מע"מ.

לאחר שעיינתי בהחלטה האמורה, החלטתי לאשר בזה וזאת בהתאם לתקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

בכבוד רב,

  
משה כחלון  
שר האוצר

העתק: גבי מיכל עבאדי-בויאנג'ו, החשבת הכללית, משרד האוצר.