

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ח בתשרי התשע"ז  
30 באוקטובר 2016  
סימוכין: 221352

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 30/10/2016

### משתתפים:

עו"ד נעמה קאופמן-פס, מנהלת הסיכונים הראשית, החשב הכללי, יו"ר הוועדה  
רו"ח אלי ביתן, חשב מטה החשב"ל, חבר ועדה  
עו"ד אפרת נחלון, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועצת משפטית

### מוזמנים:

גבי ויקטוריה סלין, סגנית חשב משרד הבינוי והשיכון  
גבי יסמין לוי – מרכזת באגף נכסים וחברות, משרד השיכון  
מר ארבל אלטשולר – רפרנט שיכון, אגף החשב הכללי

### הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 05/09/16  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 26/09/16  
השלמות מיום 25/10/16

### בקשה מס': 586707

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להרחבת התקשרות עם חברת עמיגור בע"מ לצורך ביצוע פרויקט שיקום שכונת חוזר, לתקופה שמיום 01/10/16 ועד ליום 31/12/17, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:  
47,380,650 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשבת הכללית על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות חברת עמיגור בע"מ על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 30/10/16 ועד ליום 31/12/17.

### הערות ונימוקים:

1. עמיגור מנהלת כ-12 אלף יח"ד מנכסי הדיור הציבורי. מדובר בחברת בת של הסוכנות היהודית, וההתקשרות המרכזית עמה נעשית על פי תקנה 3(19)(ג) לקנות חובת המכרזים.
2. בתאריך 30.12.10 נחתם הסכם עם החברה (להלן: "ההסכם") לצורך ניהול דירות בדיור הציבורי בהיקף של כ-620 מיליון ₪. תקופת ההתקשרות הינה עד ליום 31.12.17. להתקשרות זו בוצעה הרחבה בהיקף של כ-2 מלש"ח לצורך ייצוג המשרד בפרויקטי התחדשות עירונית, וביום 09.05.16 בוצעה הרחבה נוספת בהיקף של 15,719,100 ₪ לצורך שיפוץ חזיתות והחלפת תשתיות במסגרת פרויקט שיקום שכונת חוזר. שתי ההרחבות נעשו באישור ועדת הפטור.
3. הבקשה הנוכחית להרחבת ההתקשרות מגיעה בעקבות הרחבה של המסגרת התקציבית הנוגעת לדיור הציבורי והרחבת היקף ההשקעה בנכסי הדיור הציבורי בהתאם למדיניות הממשלה. כיוון שמסגרת הפטור הקיים נוצלה במלואה, יש צורך בהרחבת הפטור.
4. הפטור מבוקש עבור הנושאים הבאים:  
שיפוץ לאכלוס חוזר - החברה מבצעת שיפוצים לדירות בדיור הציבורי לצורך אכלוס חוזר בדירות פנויות. בהתאם להחלטת ההנהלה, המשרד ביצע במהלך השנה האחרונה הגשמת קריטריונים לצורך אכלוס אנשים שבעבר לא עמדו בכללי הזכאות לדירה (הגדלה של 12,000,000 ₪).  
שיפוצים כלליים - עמיגור מחויבת לבצע בנכסים עבודות אחזקה שוטפות על פי מלוא הסל המפורט בתוספת לתקנות חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי (הגדלה של 15,000,000 ₪).  
התחדשות עירונית - לפי ההסכם עמיגור מייצגת את המשרד בפרויקטים של התחדשות עירונית ותמ"א 38 בנכסי הדיור הציבורי שבבעלות המשרד ומנוהלים ע"י עמיגור. בגין פעולות אלו משלם המשרד לעמיגור עמלה של 16,279 ₪ ליח"ד בתוספת הצמדה. כיום, נעשית פעילות אינטנסיבית לקידום ההתחדשות עירונית בעיר אשדוד שלא הייתה צפויה מראש. מדובר אפוא בהיקף של כ-450 יח"ד נוספות. לצורך פעילות זו, מבקש המשרד להגדיל את התקציב ב-7,325,550 ₪.  
התאמת דירות לפראפלגים - התאמה ושיפוץ דירות של דיירי השיכון הציבורי המוגבלים בניידותם, כתחליף לרכישת דירת גדולה עבורם. פעילות זו מבוצעת הן עבור זכאי המשרד שהינם ותיקים בארץ והן עבור עולים זכאים של המשרד

לקליטת עליה. נדרשת הרחבת התקשרות בהיקף של 2,000,000 ₪ (הסכום מבוסס על הערכה לפי שנים קודמות). בהתאם להסכם החברה זכאית לעמלה בשיעור 4.1% מסכום ביצוע עבודות.

הרחבות דירות - הרחבת דירות של דיירי השיכון הציבורי חלף מתן דירה חלופית. נדרשת הרחבה של 1,500,000 ₪ (הסכום מבוסס על הערכה לפי שנים קודמות). בהתאם להסכם החברה זכאית לעמלה בשיעור 4.1% מסכום ביצוע עבודות.

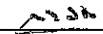
העברת קשישים להוסטלים- במסגרת תכנית זו, מוצע לדיירים קשישים יחידים או זוגות המתגוררים בדירות השיכון הציבורי, לעבור לבתי גיל זהב בבעלות המשרד. בתמורה לפינוי הדירות הדיירים מקבלים מענק בגובה 70-125 אלפי ₪ התלוי בגודל הדירה שמתפנית ובאזור המגורים וכן דמי הובלה. בנוסף מקבלת החברה תמריץ עבור מאמציה בסך של 3,000 ₪ לדירה. כיוון שחל גידול במספר הקשישים המבקשים לעבור לבתי גיל הזהב, נדרשת הגדלה בסך של 1,500,000 ₪ עבור המענק (הסכום מבוסס על הערכה לפי שנים קודמות) ו-45,000 ₪ עבור מאמץ לחברה. יצוין כי התהליך מלווה ע"י עובדים סוציאליים.

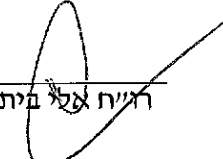
"שכונה טובה" - מדובר בפרויקט משותף עם המשרד להגנת הסביבה, אשר במסגרתו יבוצע במבנים הנכללים בפרויקט "שיקום שכונות חוזר" שיפוץ תרמי ואנרגטי, תותקן בגג המבנה מערכת פוטו-וולטאית לייצור מערכת אנרגיה סולארית שתייצר הכנסות שיממנו את האחזקה והטיפול של המבנה לאורך משך חיי המערכת המוערך בכ-20 שנה. בהתאם להסכם החברה זכאית לעמלה בשיעור 4.1% מסכום ביצוע עבודות. המשרד תוקצב ב-40 מיליון ₪ לטובת הפרויקט, חלקה של עמיגור כ-20% שהינם כ-8,000,000 ₪ כולל עמלה.

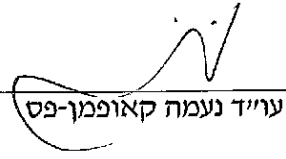
5. יובהר כי שיעור העמלה הניתנת לחברה אשר הינו 4.1% מעלות העבודה, מחושב בהתאם להסכם האמור בין המשרד לחברה ואושר על ידי הגורמים המקצועיים במשרד. עוד יובהר כי מדובר בדירות המנוהלות על ידי עמיגור.

6. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה.

7. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשבת הכללית, בחוות דעתו מיום 27 בספטמבר 2016, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

  
עו"ד אפרת נחלון

  
ר"ח רינה אלון

  
עו"ד נעמה קאופמן-פס

אישור החשבת הכללית:

אני מאשרת את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

  
גב' מיכל עבאדי-בויאנג'ו

  
תאריך