

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת לפינוי האתרים הזמניים מס' 31/3

בנושא: הארכת תוקף ההתקשרות עם החטיבה להתיישבות עד ליום 31.12.2014 וכן הגזלת ההנחה הכמותית לחטיבה להתיישבות בשיעור של 40% ברכישת מבנים יבילים מהאתרים הזמניים ובשיעור של 30% ברכישת מבנים מאתר האחסנה

א. רקע

ביום 9.8.2010 קיבלה הוועדה החלטה עקרונית מס' 8/3 שעניינה קביעת קריטריונים למכירת מבנים יבילים בפטור ממכרז לחטיבה להתיישבות (להלן: "החט"ל"). ההחלטה התייחסה באותו אופן למכירת מבנים פנויים המוצבים באתר האחסנה בגילת וכאלה המוצבים באתרים הזמניים (לאחר שפנו מתושביהם).

החלטת הוועדה הנ"ל אושרה ע"י ועדת הפטור ביום 5.9.2010, בה נקבע כי תקופת ההתקשרות עם החט"ל לצורך ביצוע עסקאות הרכישה, כאמור, תהיה לתקופה שמיים 17.8.2010 ועד ליום 31.12.2012.

מסגרת התקציב שנקבעה בהחלטה עמדה על סך של 7 מיליון ₪ ונכון למועד סיום ההתקשרות מומש סך של כ-5.4 מיליון ₪ מתוך מסגרת התקציב שאושרה.

העתק החלטה 8/3 ואישור ועדת הפטור, מצ"ב ומסומן כנספח "א".

מאחר והחט"ל הינה רוכש משמעותי ביותר לאור כמות המבנים היבילים הגדולה אשר רוכשת החט"ל ממנהלת פינוי האתרים הזמניים, החליטה הוועדה בהחלטה מס' 8/3, בהסתמך על קביעת השמאי הממשלתי, לתת לזט"ל הנחה כמותית של 20% עבור כל מבנה שנרכש על ידה, ללא הבחנה אם המכר בוצע מאתר האחסנה או ישירות מהאתר הזמני (להלן: "הנחת השמאי").

לאחרונה יצאה החט"ל במכרז לקבלת הצעת מחיר כוללת לרכישת מבנים יבילים חדשים (לרבות הוצאות שינוע, הצבה, התקנה, היתר בניה וכו'), וקיבלה הצעות משתלמות במיוחד, דבר שהפך את הרכישה ממניהלת האזורים הזמניים, של מבנים יבילים משומשים מאתר האחסנה בגילת ומהאתרים הזמניים לפחות אטרקטיבי עבורם.

בעקבות זאת פנו החט"ל לאנהלת האתרים הזמניים וביקשו הנחה נוספת ומשמעותית ברכישת המבנים, מעבר ל-20% שאישרו להם, לאור ההוצאות הגבוהות שהם נדרשים להוציא בגין השמשת המבנים לבדם, שינוע המבנים, שיפוצם והכנתם למגורים.

לאחר בדיקת הבקשה, הועדה סבורה שאין מקום להתחשב בעלויות השיפוצים שכן אלו נלקחו בתחשב שווי המבנים כמשומשים ומפורקים. כמו כן, כל רוכש באשר הוא מתמודד עם עלויות דומות.

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

בהוצאות נוספות ומשמעותיות מידי חודש בגין שמירה על המבנים. מכר המבנים כאמור  
 חיוני לפינוי אתרי האחסנה ולחסכון בהוצאות השמירה.

5. הגדלת שיעור ההנחה מוצדק שכן מדובר במכירת מבנים הקיימים ממילא במאגר  
 המבנים היבילים שבעלות המדינה ולמדינה יש אינטרס כלכלי למכור מבנים אלו.

6. הגדלת שיעור ההנחה מוצדק שכן הוא מהווה תמריץ לרכישת מבנים יבילים מהאתרים  
 הזמניים ובכך, הוא בא ליישם את מסקנות דו"ח ועדת החקירה הממלכתית בעניין זירוז  
 פינוי ופירוק האתרים הזמניים וכן את החלטת הממשלה בדבר ישוב הפריפריה.

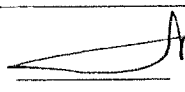
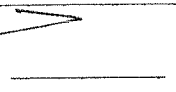
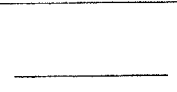

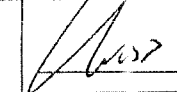

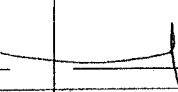
תוקף החלטה זו תקף על עסקות החל מיום 1.1.2013.

**סיווג ההחלטה:** הועדה מסווגת החלטה זו לפי תקנה 3(4)(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג –  
 1993, לפיה ניתן פטור ממכרז שהינו בסמכות ועדת המכרזים.  
 מדובר בהתקשרות בסמוך למועד סיום ההתקשרות הראשונה, ללא עלות נוספת. המשך  
 ההתקשרות הינה בתנאים זהים, למעט הגדלת אחוז הנחה בגין רכישת המבנים מ- 20% לעד  
 40%. במצב הנוכחי התנאים מטיבים למדינה, שכן המדינה חוסכת הוצאות הכרוכות בפירוק,  
 פינוי ושינוע המבנים לאתר האחסנה, החזרת מצב לקדמותו באתר הזמני וכן בהוצאות שמירה  
 באתר האחסנה ופחת מואץ למבנים. החסכון מבחינה כלכלית עולה על גובה ההנחה שנוספה.  
יודגש כי כלל ההוצאות המפורטות נאמדות בכ- 40% משווי המבנה במצבו באתר הזמני, לרבות  
 הנחה כמותית.

ה. **משך ההתקשרות:** למשך שנתיים נוספות עד ליום 31.12.2014.

ו. **היקף ההתקשרות:** עומד על 4 מלש"ח.

חתימות: חברי הוועדה (ביום: 11.11.2013)

						
גלית בן ציון	מוטי אלימלך	דניאלה פרטם	עו"ד עדי תירוש	אלי בראל	עו"ד אלי זונפלד	גבי שוחט

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

ח.ש. 2010-52404

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי האתרים הזמניים מס' 8/3, מיום 9.8.2010.

קביעת קריטריונים למכירת מבנים לחטיבה להתיישבות –

הוועדה נדרשת לאשר מכירה בפטור ממכרז, של מבני מגורים זמניים המוצבים באתר האחסנה בגילת ובאתרי המגורים הזמניים (לאחר שפוננו מתושביהם). לצורך הצבתם כמבני מגורים זמניים או קבועים, בהתאם לתזוי מכירה שיערכו עם ההסתדרות הציונית העולמית – החטיבה להתיישבות (להלן – חטי"ל), כחלק ממהלך כולל של פינוי האתרים הזמניים ומכירת מבנים יבילים, בהתאם למדיניות הממשלה לעידוד ההתיישבות בפריפריה. עסקת המכירה, תתבסס בין היתר על העקרונות הבאים:

- א. המכירה תבצע בהתאם למחיר ולעקרונות שנקבעו על-ידי השמאי הממשלתי, ביום 26.4.2010, ובנוסף על כך ישולם על ידי חטי"ל מע"מ כדון, במידה וחל חיוב בתשלומו.
- ב. חטי"ל תישא בכל העלויות הכרוכות ברכישת המבנים, פירוקם, שינועם, הצבתם ורישויים, ובכלל זה תישא חטי"ל בעלויות פירוק המבנים מהתשתיות הקיימות, עלויות הובלת המבנים היבילים, עלויות חיבור התשתיות, עלויות הרכבת והצבת המבנים לרבות ביסוס וכלונסאות, עלויות שיפוץ, עלויות תכנון וכל עלות אחרת הקשורה בהשמת המבנים.
- ג. השימוש במבנים היבילים יהיה לצרכי מגורים ומבני ציבור בלבד ובהתאם לתביע החלה במקרקעין בהם יוצבו המבנים.
- ד. חטי"ל תפעל להוצאת וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים בהתאם למדיניות הממשלה ועל פי חוק, הכרוכים בהצבת המבנים היבילים לצרכי מגורים ומבני ציבור ובכלל זה תפעל לקבלת היתר בניה כדון, לנשיאה בתשלומי אגרות והיזורים ככל שיידרשו. לרבות עלויות רכישת ממ"דים והתקנתם בסמוך למבנים היבילים, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
- ה. המבנים לא יוצבו במגרשים של אנשים פרטיים, כמבני קבע.
- ו. המדינה לא תישא באחריות לטיב המבנים ו/או למצבם הפיזי וחטי"ל מתחייבת לקבל את המבנים AS IS.
- ז. המדינה לא תישא באחריות כלשהי כלפי חטי"ל ו/או כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת המבנים היבילים לידי חטי"ל.
- ח. הוצאת המבנים מאתר האחסנה והאתרים הזמנים תבצע עפ"י הנחיות שיתנו ע"י מנהל חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה או מי מטעמו ובכלל זה הוצאת המבנים המסומנים והחלקים הנלווים להם בלבד, כיסוי השטח וניקוי האתר מפסולת בניה ו/או כל פעולה אחרת הנדרשת על-פי הנסיבות בשטח, תוך הקפדה על כללי בטיחות.

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 5115 טל': 02-5317111

תשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

אוצר ברשת: [www.mef.gov.il](http://www.mef.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

ט. ההקצאות יבוצעו על בסיס המלאי הקיים בלבד ועפ"י תוכנית עבודה מאושרת /או החלטות ועדת המכרזים לפינוי האתרים הזמניים.

**החלטת הוועדה:**

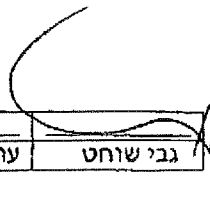
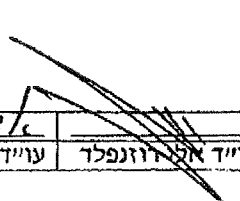

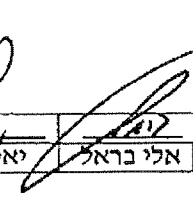
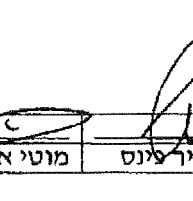
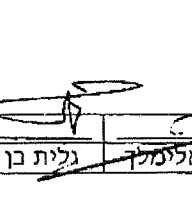

הוועדה מאשרת את עסקת המכירה בפטור ממכרז של מבני מגורים זמניים המוצבים באתר האחסנה בגילת ובאתרי המגורים הזמניים השונים, לצורך הצבתם כמבני מגורים זמניים או קבועים בהתאם למדיניות הממשלה לעידוד ההתיישבות בפריפריה, בהתאם לחוזה שיערך עם חטי"ל ובכפוף לכך שחטי"ל ירכשו את מבני המגורים במצבם הנוכחי וישאו במלוא האחריות לביצוע הפעולות ותשלום ההוצאות שיידרשו כמפורט לעיל.

לדעת הוועדה, בנסיבות האמורות, קיימת הצדקה לביצוע עסקת המכירה עם חטי"ל ללא מכרז, לעידוד ההתיישבות בפריפריה, כפי שהתייחס מנכ"ל רה"מ בדיווחו לועדת החקירה הממלכתית בנושא טיפולן של הרשויות המוסמכות במפוני גוש קטיף וצפון השומרון, מיום 15.11.2009. עסקת המכירה במהירות האפשרית, תאפשר את פינוי האתרים ומכירת המבנים היבילים במהירות האפשרית. בנוסף לתועלת הציבורית, האמור יאפשר למדינה לעמוד בהתחייבויותיה. המטרות המנויות לעיל הינן מטרות ציבוריות אשר עומדות בגדר תקנה 3(19)(א).

ועדת המכרזים מסווגת את ההתקשרות עם חטי"ל לביצוע עסקה זו, לפי תקנה 3(19)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

לאור העובדה, כי עסקת המכירה מוערכת בסכום של כ- 7,000,000 ₪, החלטת ועדת המכרזים כפופה לאישור ועדת הפטור המשרדית לאור תקנה 10א(ב)(1).

**חתימות: חברי הוועדה**

						
גבי שוחט	עו"ד אהרון זנפליד	עו"ד איתי אהרון סנור	אלי בראל	יאיר פינס	מוטי אלימלך	גלית בן ציון

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

ארצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ו אלול התשי"ע

5 בספטמבר 2010

סימוכין: 81037

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 05/09/10

### משתתפים:

רו"ח יריב נחמה, סגן בכיר לחשכ"ל, יו"ר הוועדה  
רו"ח ליאור אגאי, מנהל מינהל הרכש הממשלתי, חבר וועדה  
עו"ד גליה מאיר, הלשכה המשפטית, חברת וועדה, יועצת משפטית  
מרכזת הוועדה: גב' מיה נחום

### הנושא: משרד האוצר - החשב הכללי

החלטת ועדת המכרזים מיום 09/08/10

נתקבל בוועדת הפטור ביום 17/08/10

בקשה מס': 514907

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חטיבה להתיישבות בנושא פינוי האתרים הזמניים המוצבים באתר האחסנה בגילת ובאתרי המגורים הזמניים לתקופה שמיום 17/08/10 ועד ליום 31/12/12, לפי תקנה 1993(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

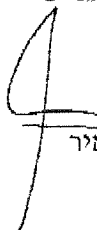
היקף ההתקשרות:


7,000,000 ₪


החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות לפי תקנה 1993(א) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 17/08/10 ועד יום 31/12/12.

### הערות ונימוקים:

1. ההתקשרות הינה עם החטיבה להתיישבות לביצוע מטרה ציבורית - למכירת מבני מגורים זמניים המוצבים באתר האחסנה בגילת ובאתרי המגורים הזמניים.
2. כאמור בפרוטוקול ועדת המכרזים המשרדית, המשרד מבקש לאשר את ההתקשרות עם החטיבה להתיישבות, לטובת עידוד ההתיישבות בפריפריה. מכירת המבנים תיעשה בהתאם למחיר ולעקרונות שנקבעו על ידי השמאי הממשלתי.
3. כפי שעולה מחוות דעתו של מעוז שהרבני, מנהל תחום משרדים ביטחוניים, החטיבה להתיישבות תשא במלוא האחריות לביצוע הפעולות לפירוק המבנים, הובלתם, הצבתם וחיבורם לתשתיות.
4. מחלטת ועדת המכרזים המיוחדת עולה כי המדינה לא תשא באחריות למצב המבנים והטיפול הדרוש להצבתם מחדש.
5. בנוסבות האמורות קיימת הצדקה ותועלת ציבורית לביצוע המכירה כאמור לעידוד ההתיישבות בפריפריה אשר תאפשר גם את פינוי האתרים הזמניים במהירות האפשרית.

  
עו"ד גליה מאיר

  
רו"ח ליאור אגאי

  
רו"ח יריב נחמה

רשמה: אליה סגולה