



שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.14.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

משרד/יחידה		יחידה מזמינה	
אוצר		דיור ממשלתי	
שם ועדת מכרזים		פרוטוקול מס'	
מיסוי עירוני		תאריך	4.5.2014

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
גבי שוחט	יושב ראש	עו"ד עמית שטאובר	חבר
ניר ברלוביץ	חבר		חבר
חסן אסמעיל	חבר		חבר
אלכס פלוטנו	חבר	אורי לאני	מזכיר/מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה

רשם	אורי לאני
-----	-----------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מספר ההתקשרות		
ספקים מקצועיים מיסוי עירוני			
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות	מס' פנייה במס' פ"ף*
1.1.2000	31.12.2017	8 מיליון ש"ח + מע"מ (אומדן)	
(התקשרות מקורית הסתיימה בשנת 2006 ומאז מוארכת אחת למספר שנים באישור ועדת הפטור בחשכ"ל)			
שם הספק	מספר הספק	(ח.פ.ח.צ.ע.מ/מ.מספר עמותה)	
חברות ביצוע (ספקים מקצועיים - מיסוי עירוני)			

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

- רכש מכר טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)
 יש לציין האם מדובר בהארכה או בהרחבה של ההתקשרות
 ועדת המכרזים מתבקשת לאשר הארכה והרחבת התקשרות עם ספקים מקצועיים שנבחרו במכרזים פומביים לבדיקת חיובי מיסוי עירוני. הארכת ההתקשרות והרחבתה נדרשת לצורך השלמת הטיפול, מיצוי

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.14

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

זכויות המדינה והשגת חסכון בחיוב. מדובר בנכסים שהטיפול בהם החל במסגרת מכרז שפורסם בשנת 1999/2000 ותוקפו פג, אולם הטיפול התארך לאור הימשכות ההליכים המשפטיים ו/או לאור המשכות הליכי גישור שונים, מבלי שלספקים יש יכולת לקצר הליכים אלה. על פי רוב, לא מומלץ להחליף את הספק במהלך הטיפול היות והחלפתו תגרום להוצאות נוספות מעבר לאלו שהוצאו עד כה תוך פגיעה אפשרית בתוצאה הסופית שתושג עקב ביצוע ההחלפה בעיצומו של הליך להפחתת דרישות התשלום שהוגשו בעד הנכס. יש לציין שהוועדה לאישור העסקת עורכי דין חיצוניים במשרד המשפטים בדיון מיום 10.2.2014 אישרה העסקת עורכי דין חיצוניים לפי בקשת הדיור הממשלתי (רשימת עורכי דין המייצגים את המדינה בדיונים מול הרשויות המקומיות בנושא מיסוי עירוני). האישור שניתן על ידי הוועדה מתייחס לתקופה המסתיימת ביום 31.12.2018 וכולל בתוכו גם את עורכי הדין מהמשרדים הרלבנטיים (משרד פלג כהן דויטש המלווה את חברת דראל, משרד אריה סער המלווה את חברת אראלים). להלן פירוט הארכות והרחבות ההתקשרות המבוקשות:

א. הרחבת התקשרות עם חברת דראל על פי תנאי מכרז 1999

חברת דראל נבחרה במכרז פומבי משנת 1999 לבדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם. במהלך תקופת ההתקשרות, החברה קיבלה לטיפול רשימה הכוללת מאות נכסים לצורך הפחתת חיובי המיסוי העירוני. העברת תיקים חדשים לחברת דראל נמשכה בין השנים 2000 ועד 1.12.2011 (המועד שבו נכנסה לתוקף התקשרות על פי תנאי מכרז 16/2010).

כיום ועדת המכרזים מתבקשת לאשר הארכה והרחבת התקשרות עם חברת דראל לשנים 2015-2016 לצורך מיצוי הטיפול ברשימה סופית של נכסים שהועברו לטיפול בתקופת מכרז 1999.

החברה הציגה רשימה הכוללת כ- 30 נכסים מתקופת מכרז 1999 שהטיפול בהם לא הסתיים ו/או הסתיים אולם לא שולם עדיין שכר הטרחה.

ועדת הפטור בחשכ"ל אישרה המשך התקשרות עם חברת דראל לשנים 2012, 2013, 2014 בהיקף 2 מיליון ₪ + מע"מ לכל שנה על מנת למצות הטיפול בנכסים אלה ונכסים נוספים מתקופת מכרז 1999 (ר' החלטת ועדת הפטור מיום 10.6.2012). מאז החלטת ועדת הפטור בחשכ"ל מיוני 2012 הושלם הטיפול בכ- 60% מהנכסים (מתוך רשימה של 100 נכסים נותרו כאמור כ- 30 נכסים בטיפול).

לאור כמות הנכסים שבטיפול הספק והיקף החסכון הצפוי, התקציב שהוקצה לא יספיק ולכן ועדת המכרזים מתבקשת לאשר הרחבת התקשרות עם חברת דראל בסכום של 4 מיליון ₪ + מע"מ במצטבר לשנים 2015, 2016 על מנת לאפשר השלמת הטיפול בנכסים אלה (2 מיליון ₪ + מע"מ לשנת 2015, 2 מיליון ₪ לשנת 2016).

יש לציין שמתוך 6 מיליון ₪ + מע"מ שאושרו בוועדת הפטור בחשכ"ל לצורך התקשרות עם דראל (מצטבר לשנים 2012-2014) הניצול הצפוי לתקופה זאת הוא ניצול מלא.

שכר הטרחה לספק משולם לפי תנאי מכרז 1999, ובחסכוניות גדולים שכר הטרחה משולם לפי סיכומים על "תקרות שכר טרחה", שמרביתן נמוכות בצורה משמעותית לעומת תנאי מכרז 1999.

מובהר שמדובר ברשימת נכסים סגורה מתקופת מכרז 1999 שהולכת ומצטמצמת, החל מיום 1.1.2014 כל נכס חדש מועבר לספק על פי תנאי מכרז 15/2012 שהוא המכרז הפעיל.

רשימת הנכסים בטיפול חברת דראל מתקופת מכרז 1999 מצורפת כנספח א' לפרוטוקול זה.

ב. הרחבת התקשרות אראלים מכרז 1999

חברת אראלים נבחרה במכרז פומבי משנת 1999 לבדיקת חיובי מיסוי עירוני וטיפול להפחתתם. במהלך

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר הוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

מספר טופס: 7.2.2.14.ו

תקופת ההתקשרות, החברה קיבלה לטיפול רשימה הכוללת מאות נכסים לצורך הפחתת חיובי המיסוי העירוני. העברת תיקים חדשים לחברת ארלים נמשכה בין השנים 2000 ועד 1.12.2011 (המועד שבו נכנסה לתוקף התקשרות על פי תנאי מכרז 16/2010).

כיום ועדת המכרזים מתבקשת לאשר הארכה והרחבת התקשרות עם חברת ארלים לשנים 2015-2016 לצורך מיצוי הטיפול ברשימה סופית של נכסים שהועברו לטיפול בתקופת מכרז 1999.

החברה הציגה רשימה הכוללת 52 נכסים/מתחמים מתקופת מכרז 1999 שהטיפול בהם לא הסתיים או שהטיפול בהם הסתיים אך לא שולם עדיין שכר טרחה.

ועדת הפטור בחשכ"ל אישרה המשך התקשרות עם חברת ארלים לשנים 2012, 2013, 2014 בהיקף 2 מיליון ₪ + מע"מ לכל שנה על מנת למצות הטיפול בנכסים אלה ונכסים נוספים מתקופת מכרז 1999 (ר' החלטת ועדת הפטור מיום 10.6.2012). מאז החלטת ועדת הפטור בחשכ"ל מיוני 2012 הושלם הטיפול בכ- 48% מהנכסים (מתוך רשימה של 100 נכסים נותרו כאמור 52 נכסים/מתחמים בטיפול).

לאור כמות הנכסים שבטיפול והיקף החסכון הצפוי, קיימת אפשרות שהתקציב המדובר לא יספיק ולכן ועדת המכרזים מתבקשת לאשר הרחבת התקשרות עם חברת ארלים בסכום של 4 מיליון ₪ + מע"מ במצטבר לשנים 2015, 2016 על מנת לאפשר השלמת הטיפול ברשימת הנכסים (2 מיליון ₪ + מע"מ לשנת 2015, 2 מיליון ₪ לשנת 2016).

יש לציין שמתוך 6 מיליון ₪ + מע"מ שאושרו בוועדת הפטור בחשכ"ל לצורך התקשרות עם ארלים (מצטבר לשנים 2012-2014) הניצול הצפוי לתקופה זאת הוא 4 מיליון ₪ + מע"מ בלבד.

שכר הטרחה לספק משולם לפי תנאי מכרז 1999, ובחסכוניות גדולים שכר הטרחה משולם לפי סיכומים על "תקרות שכר טרחה", שמרביתן נמוכות בצורה משמעותית לעומת תנאי מכרז 1999.

מובהר שמדובר ברשימת נכסים סגורה מתקופת מכרז 1999 שהולכת ומצטמצמת, כל נכס חדש מועבר לספק על פי תנאי מכרז 15/2012 שהוא המכרז הפעיל.

רשימת הנכסים בטיפול חברת ארלים מתקופת מכרז 1999 מצורפת כנספח ב' לפרוטוקול זה.

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף	
שדה זה ימלא במקרה שבו קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר, או הסכם מחירים מירביים	
פרטי המכרז/ההסכם	מספר המכרז/הסכם: שם הספק:
<input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה	
נימוקים יש להתחם לסוגיות הבאות: • מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים • אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות המבוקשת זהים או מיטיבים לתנאי ההסכם במקרה שלא יש לנתק	

החלטת ועדת המכרזים
1. ועדת המכרזים מאשרת הארכה והרחבה של התקשרות עם חברת "דראל נכסים" לצורך בדיקת חיובי המיסוי העירוני ברשימת נכסים סגורה הכוללת כ-30 נכסים/מתחמים מתקופת מכרז 1999. היקף

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.14.0

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

1. ההתקשרות 2 מיליון ₪ לשנת 2015, 2 מיליון ₪ לשנת 2016 (לא כולל מע"מ) סה"כ 4 מיליון ₪ + מע"מ לשנים 2015-2016. ההחלטה מתקבלת בכפוף לאישור ועדת הפטור בחשכ"ל.
2. ועדת המכרזים מאשרת הארכה והרחבה של התקשרות עם חברת "אראלים נכסים" לצורך בדיקת חיובי המיסוי העירוני ברשימת נכסים סגורה הכוללת כ-52 נכסים/מתחמים מתקופת מכרז 1999. היקף ההתקשרות 2 מיליון ₪ לשנת 2015, 2 מיליון ₪ לשנת 2016 (לא כולל מע"מ) סה"כ 4 מיליון ₪ + מע"מ לשנים 2015-2016. ההחלטה מתקבלת בכפוף לאישור ועדת הפטור בחשכ"ל.
3. ספקים אלה עוסקים מזה מספר שנים בהפחתת חיובי מיסוי עירוני שנויים במחלוקת ברשימת נכסים סגורה, ומלווים את ההליכים המשפטיים המתקיימים בערכאות משפטיות שונות, מתוקף מכרז שבו נבחרו בשנת 1999/2000. המשך העסקתם נדרש כדי להבטיח שמירת זכויות המדינה ומיצוי הטענות שגיבשו, על מנת להשיג הסכום כספי למשרדי הממשלה. החלפת הספקים לפני סיום הטיפול עלולה לגרום אובדן זכויות המדינה ודרישה לתשלום סכומים גבוהים שנויים במחלוקת.
4. תקנה 3(4)(ב)(3) התקשרות המשך בסמכות ועדת פטור בחשכ"ל.

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה טרם הדיון. החלטת הוועדה תתבסס בין היתר על פירוט התקשרויות קודמות, כפי שפורטו על גבי הטופס האמור.

	<input type="checkbox"/>	
הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3)	<input checked="" type="checkbox"/>	התקשרות בסמכות החשב הכללי או נציגו
הוועדה מחליטה שלא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז	<input type="checkbox"/>	

תנאים לאישור הבקשה (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"ם):

אישור פרטי ההתקשרות

- הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.
- הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות המשך לפי תקנה 3(4)

מספר הוראה 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.14.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 3(4) לתה"ס)

לא

כן (יש לפרט את הסיבה)

מטעמים של ביטחון המדינה.

מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

מטעמי סוד מסחרי מקצועי.

דין ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף
תאריך חתימה	גבי שוחט	חסן אסמעיל	עמית שטאובר	אורי לאני	ניר ברלוביץ

23/2/14

שם	חבר נוסף
תאריך חתימה	אלכס פלוטנו
	21/2/14