

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י" בכסלו התשע"ו
22 בנובמבר 2015
סימוכין: 196486

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 22/11/15

משתתפים:

עו"ד נעמה קאופמן-פס, מנהלת הסיכונים הראשית, החשב הכללי, יו"ר הוועדה
רו"ח אלי ביתן, חשב בכיר-מטה חשב כללי, חבר וועדה
עו"ד אלי רוזנפלד, הלשכה המשפטית משרד האוצר, יועץ משפטי

הנושא: משרד הבינוי

החלטת ועדת המכרזים מיום 05/08/15
נתקבל בוועדת הפטור ביום 12/08/15
השלמות מיום 16/11/15

בקשה מס': 568801

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות המשך עם חברות הדיור הציבורי הבאות, לצורך ניהול דירות הדיור הציבורי, כדלקמן:

א. חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיור ופיתוח בע"מ (להלן - חל"ד) -
מיום 01.11.2015 ועד ליום 31.12.2016 בסכום של 1,232,159 ₪ כולל מע"מ.
בתוספת אופציה בת שנתיים, מיום 1.1.2017 - 31.12.18 בסך של 1,826,000 ₪ כולל מע"מ (913,000 לכל שנה).

פרזות - חברה ממשלתית-עירונית לשיכון ירושלים בע"מ (להלן - פרזות) -
מיום 01.11.2015 ועד ליום 31.12.2016 בסכום של 3,582,204 ₪ כולל מע"מ.
בתוספת אופציה בת שנתיים, מיום 1.1.2017 - 31.12.18 בסך של 5,660,000 ₪ כולל מע"מ (2,830,000 ש"ח לכל שנה).

הבקשות הינן על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש:

חל"ד - 3,058,159 ₪ כולל מע"מ
פרזות - 9,242,204 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשבת הכללית על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חלד ופרזות, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 1/12/15 ועד ליום 31/12/18 (מתוך השנתיים האחרונות הינן תקופת אופציה בכפוף לאישור ועדת המכרזים).

התשלומים יועברו בהתאם להיקף פעילות החברות בפועל. כמו כן, לגבי חברת פרזות, יובהר כי ביצוע ההחלטה, לרבות מימוש זכויות הברירה, וכן כל תשלום לחברה, כפופים לכל החלטה עתידית שתתקבל בנוגע לפירוק החברה.

היקף ההתקשרות המאושר:

חל"ד - 2,970,148 ₪ כולל מע"מ
פרזות - 8,986,332 ₪ כולל מע"מ

הערות ונימוקים:

- מדובר בחברות ממשלתיות-עירוניות. חברת פרזות פועלת בירושלים ובניהולה 698 יח"ד, וחברת חל"ד פועלת בפתח תקווה ובניהולה 132 יח"ד. מתוקף תפקידן כחברות משכנות ממשלתיות-עירוניות ומתוקף ההסכמים שנחתמו עמן, החברות הן היחידות היכולות לבצע את הפעולות שתפורטנה להלן בנכסים שבניהולן.
- עם החברות נחתמו הסכמים רבים ושונים במרוצת הזמן, בין השאר עם אגפים שונים של המשרד, ועל כן ישנה חלוקה לשישה נושאים: שלושה "סוגים" של התקשרויות עם כל אחת משתי מהחברות.
- "שיפוץ דירות" - מדובר בפעולות שיפוץ כלליות וכן מכר דירות המבוצעות עבור אגף נכסים ודור. ביצוען מחויב מכח חוקים ונהלים שונים.
- "פעילויות ייחודיות עבור מנהל הסיוע בדיור" - מדובר בפעולות המבוצעות עבור אגף אכלוס ונוגעות לאוכלוסיות ספציפיות מתוך דיירי הדיור הציבורי: הרחבת דירות, התאמות ושיפוצים, עידוד מעברים מדירות גדולות מידי.
- "מתן שרותי סיוע בדיור לזכאים" - קבלת קהל, איסוף מידע, הכנת תיקים לדיון בוועדות חריגים, השתתפות בחברות בוועדת חריגים עליונה, הקצאת דירות בשכירות בדיור הציבורי וכד'.
- בין פרזות לבין המדינה ישנן מחלוקות כספיות, בעטיין ישנה אי העברת כספים הדדית. חברה אינה מעבירה למדינה את כספי שכה"ד הנגבים מן הדיירים בדירות שבניהולה ורשומות על שם המדינה, בעוד שהמדינה אינה משלמת לחברה את העמלות להן היא זכאית. שני הצדדים מנהלים רישום של

התשלומים הללו. התשלומים לחברת פרזות מאושרים ע"י אגף אכלוס, אך לא משולמים בפועל אלא מבוצעים בדרך של קיזוז מתוך הסכומים השייכים למשרד ומצויים בידי החברה.

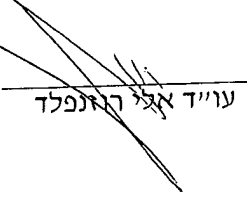
7. בתאריך 15.7.10 התקבלה החלטת ממשלה מס' 2015 על פירוק חברת פרזות ובתאריך 27.12.11 אף אושר הנושא בוועדת הכספים של עיריית ירושלים. לאור זאת, המלצה זו וכל תשלום לחברה כפופים לכל החלטה שתקבל בנוגע לפירוק החברה.

8. סכומי העמלות הנם אומדנים בלבד. הסכומים שיושלמו יהיו בהתאם להיקף פעילות החברות בפועל, לרבות היקף הדירות שבניהולן (הצפוי להצטמצם כתוצאה ממכר הדירות).

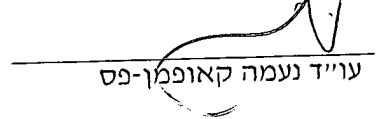
9. בהמשך לאמור לעיל אודות ההליך המתמשך של פירוק חברת פרזות ומחלוקות העבר עם חברת חלי"ד, יובהר כי המשרד פועל להעברת הדירות מניהול החברות הממשלתיות-העירוניות, לרבות פרזות וחלי"ד, ולהפסקת ההתקשרות עמן. מדובר בתהליכים ממושכים ומורכבים, ועל כן בעת הנוכחית יש לאשר את המשך ההתקשרויות עם החברות לצורך מכלול השירותים המבוקשים בדירות שבניהולן בהתאם להסדרים הקיימים.

10. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה.

11. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשבת הכללית הרפרנט לנושא, בחוות דעתו מיום 17 בנובמבר 2015, ממליץ לאשר את ההתקשרות.


עו"ד אגף רונפלד


רו"ח אלון רויח


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

20/12/16
תאריך