



## החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2396

### פרטים כלליים

המשרד הפונה <b>משרד הבינוי והשיכון</b>	התקבל בוועדת הפטור <b>16.11.2022</b>	תאריך דיון <b>27.11.2022</b>
---	---	---------------------------------

### פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת התקשרות עם חברת עמידר לשנת 2023	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	16.11.2022	8000814292

<b>חברי ועדה נוכחים</b> עמוס שקדי עמיהוד שמלצר גל אמיר	<b>תפקיד</b> סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי מנהל מינהל הרכש הממשלתי	<b>תפקיד בוועדה</b> יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
---	--	--

### החלטת ועדת הפטור

הוועדה ממליצה על אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים  
ההחלטה מותנית באישור החשב הכללי

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת  
**הערות:**  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל	520017393		

### פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2023	01.01.2023	31.12.2023	31.12.2023	435,000,000	435,000,000	שקלים ישראלים חדשים

### דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן - **עמידר**).
- מיום 21.06.2007 נקבע כי עמידר מהווה זרוע ביצוע של המשרד.
- בהחלטת ממשלה 2127 מיום 27.10.2014 אושרו עקרונות הסכם המסגרת בין המשרד לבין עמידר בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים (להלן - **הסכם הרכש**).
- ביום 01.08.2016 אישר צוות המנכ"לים תיקון לעקרונות הסכם המסגרת, כך שיכללו גם רכש דירות על פי עקרונות הסכם

המסגרת תקופת התקשרות תהא עד 10 שנים.

5. ביום 06.08.2017 אישר צוות מנכ"לים את החלטת ועדת השרים מספר חכ/70 מיום 17.07.2017, שקיבלה תוקף בהחלטת ממשלה מספר 2953 מיום 03.08.2017 לתקן את עקרונות הסכם המסגרת, כך שיורחב התייחום הכספי של ההתקשרות עם החברה לצורך ביצוע רכש בהיקף של מיליארד ש"ח שיתבצע באמצעות גיוס חוב סחיר של עמידר.
6. ביום 07.09.2017 ועדת הפטור אישרה התקשרות עם עמידר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים למשך 5 שנים בהיקף של 2,175 מיליוני ש"ח.
7. בהתאם לכך, ביום 18.09.2017 נחתם הסכם ניהול עם עמידר ל-5 שנים, מיום 01.01.2018 ועד ליום 31.12.2022 בהיקף כספי של 2,175 מיליוני ש"ח (להלן – **הסכם הניהול**).
8. ביום 15.02.2022 התקבלה החלטה מספר חכ/10 של ועדת השרים, אשר קיבלה החלטת תוקף של החלטת ממשלה ביום 24.02.2022 ומספרה הוא 1182(חכ/10) לתקן את עקרונות הסכם המסגרת שבין המשרד לעמידר כך שיורחב התייחום הכספי של ההסכם לצורך ביצוע רכש של דירות לדיור הציבורי, בהיקף של 1.2 מיליארד ש"ח נוספים, כך שמסגרת ההתקשרות תעמוד על עד 2.2 מיליארדי ש"ח.
9. ביום 15.05.2022 נחתם הסכם בין הממשלה לבין עמידר המתקן את הסכם הניהול ומסדיר את היחסים בנושא רכש דירות לדיור הציבורי (להלן – **הסכם הרכש המתוקן**), כך שיעמוד על היקף של עד 2.2 מיליארדי ש"ח לתקופה שמיום חתימת התיקון להסכם הרכש המתוקן עד מועד סיום תוקפו של הסכם הניהול.
10. לאור הלקחים שהופקו מהסכמי הניהול הקיימים בין המשרד לבין החברות המאכלסות בדיור הציבורי, המשרד מקיים עבודת מטה לעדכון וחידוש ההסכמים, כך שיכללו שינויים משמעותיים בדרך ואופן ניהול הנכסים, גביית שכ"ד, ניהול פרויקטים ועוד.
11. עבודת המטה נעשת בליווי חברת KMPG, אשר מייעצת למשרד ומבצעת ניתוח כלכלי ותפעולי לכלל החברות המאכלסות, לרבות שקמונה, אשר כולל, בין היתר, ניתוח מגזרי הפעילות, ניתוח היעילות התפעולית ובניית הסכם ניהול בהתאם.
12. בהמשך עבודת המטה, בימים אלו המשרד החל במשא ומתן עם חברת עמידר, אשר טרם הושלם ולכן המשרד מבקש הארכת התקשרות עם חברת עמידר למתן כלל השירותים הכלולים בהסכם הניהול ובהסכם הרכש המתוקן.
13. הארכת תקופת הסכם הניהול מבוקשת, בין היתר, מאחר שתקופת ההתקשרות בהסכם הרכש היא עד סיום תוקפו של הסכם הניהול, וזאת לצורך רכש הדירות לדיור הציבורי לשנת 2023, שכן עמידר היא הגוף היחיד הרוכש כעת דירות עבור המשרד.
14. יצוין כי עמידר מבצעת עבור המשרד, שיפוץ דירות דיור ציבורי, ניהול בתי גיל זהב, התחדשות עירונית.
15. בנוסף, עקרונות המסגרת אושרו בשנת 2016 לתקופה של עד 10 שנים, כך שהם עדיין בתוקף.
16. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
17. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את התקשרות ההמשך.

## החלטת החשב הכללי

מאשר את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים

אושר ע"י חברי ועדת הפטור בפרוטוקול מספר

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת (1)  
**הערות:**  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל	520017393		

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2023	01.01.2023	31.12.2023	30.06.2023	435,000,000	217,500,000	שקלים ישראליים חדשים

### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000006610 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.