

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : י"א בטבת התשע"ט
19 בדצמבר 2018
סימוכין : 286288

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 19/12/2018

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד ינון גוטגליק, הלשכה המשפטית חבר ועדה, יועץ משפטי

הנושא : משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 25/11/18
נתקבל בוועדת הפטור ביום 29/11/18

בקשה מס' : 625573

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות המשך עם חברת שקמונה, לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי, לתקופה שמיום 01/01/19 ועד ליום 30/06/19, בתוספת זכות ברירה להמשך ההתקשרות מיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש : 10,029,232 ₪ כולל מע"מ, לפי הפירוט להלן :
5,014,616 ₪ כולל מע"מ לתקופה שמיום 01/01/19 ועד ליום 30/06/19
5,014,616 ₪ כולל מע"מ לתקופה שמיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19

החלטת הוועדה : ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת שקמונה על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/01/19 ועד ליום 30/06/19, בתוספת זכות ברירה להמשך ההתקשרות מיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19.

הערות ונימוקים :

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן – המשרד) מבקש להתקשר עם חברת שקמונה (להלן – החברה) לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי.
2. מדובר בחברה ממשלתית-עירונית אשר אחראית על ניהול 823 יחידות דיור ציבורי באזור חיפה.
3. החברה מהווה על פי מסמכי היסוד שלה ועל פי החלטת הממשלה שהקימה אותה זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה וההתקשרות עמה נעשית לשם ביצוע מטלות אלה.
4. בין המשרד לבין החברה נחתם הסכם לניהול הדירות במאי 2006 לחמש שנים, אשר הוארך באישור ועדת הפטור בחשכ"ל לחמש שנים נוספות עד ה-30.4.2016, וזאת לפי תקנה 3(4)(ב) לתח"מ. ביום 23.12.2016 אישר החשב הכללי את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2017, וביום 25.11.2017 אישר החשב הכללי את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2018.
5. בשנת 2016 החל המשרד בתהליך של רפורמה בשיטות ההפעלה ועקרונות הניהול של החברות המנהלות את הדיור הציבורי, שמטרתה להחליף את ההסכמים המיושנים.
6. ביום 23.10.2018 התקיימה ישיבה במשרד בהשתתפות נציגי החברה במטרה להגיע להבנות בנושא הסכם חדש, לרבות הנהגת רמת השירות החדשה שנקבעה בהסכם עמידר. הבנות אלו אושרו בדירקטוריון החברה ביום 21.11.2018.
7. יצוין כי שקמונה הסתייגה מהתיקון האחרון לעקרונות הסכם המסגרת עם חברת עמידר שעסק בהגדלת התיחום הכספי לצורך רכש דירות למלאי הדיור הציבורי, וביקשה לאפשר גם לה לרכוש דירות. במסגרת הדיונים על ההסכם החדש עם החברה, ייבחן גם נושא רכישת הדירות למלאי.
8. הסדרת מעמדה של החברה במסגרת הסכם החדש צפויה להיות במתכונת של הסכם מסגרת עם חברה ממשלתית לפי תקנה 3 לתח"מ, הליך הכולל החלטת ממשלה ייעודית.
9. שירותי החברה כוללים מגוון רחב של פעולות בתחום ניהול הדיור הציבורי, לרבות :
א. שירותי אכלוס – בחברה פועלת מחלקת אכלוס המעניקה לתושבי האזור שירותים שונים בהתאם להנחיות אגף המנהל לסיוע בדיור. בהקשר זה יובהר כי החברה ממלאת פונקציה

- המשך

- ממשלתית-ציבורית מובהקת ומהווה זרוע ביצועית של המשרד בטיפול בבעיות דיור של שכבות מצוקה. שירותי החברה בתחום זה כוללים קבלת קהל, איסוף מידע מגורמי רווחה, הכנת תיקים לדיון בוועדות חריגים, השתתפות בחברים בוועדת חריגים עליונה, הקצאת דירות בשכירות בדיור הציבורי וכדומה.
- ב. תחזוקה ושיפוצים – מגוון רחב של עבודות פיזיות לרבות התקנת דודי שמש, שיפוצים בהתאם לחוק זכויות הדייר הציבורי, תחזוקה שוטפת, איטום גגות, שיפוץ עמוק, הרחבת דירות למתגוררים בצפיפות, התאמות לבעלי מוגבלויות ועבודות נוספות.
- ג. מכר ורישום – מכירת דירות בהתאם לחוק הדיור הציבורי זכויות רכישה, שמאויות, טיפול בתשלום דמי היוון לרמ"י, רישום זכויות ועוד.
- ד. ייצוג המשרד בפרויקטי התחדשות עירונית בנכסים שבניהול החברה.
- ה. עידוד מעבר מדירות גדולות לקטנות באמצעות הצעת פתרונות חלופיים לזכאים ובהצעת תגמול כספי וסיוע במעבר. יצוין כי עובדי החברה מקבלים תמריץ בסך של 3,000 ₪ בגין השלמת תהליך מעבר מדירה גדולה לדירה קטנה.
10. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
11. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, בחוות דעתו מיום 17 בדצמבר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד ינון גוטגליק

גב' חגית שני

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

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

מר רוני חזקיהו

תאריך