

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



ד' בטבת תשע"ט
12 בדצמבר 2018
2018121202183 סימוכין

פרוטוקול ועדת מכרזים עליונה בנושא אישור הסכם ניהול נכסים עם ההסתדרות הציונית

בהחלטת הממשלה מסי' 1998 מיום 9.10.2016 הוחלט לאצול לחטיבה להתיישבות (להלן – "החטיבה") מסמכויות הממשלה בתחום ההתיישבות, ולשם כך להסדיר את מערכת היחסים שבין ממשלת ישראל לבין ההסתדרות הציונית (להלן – "החלטת הממשלה");

ביום 24.4.2017 חתמה ממשלת ישראל באמצעות משרד החקלאות ופיתוח הכפר, על הסכם מסגרת רב שנתי עם ההסתדרות הציונית (להלן – "הסכם המסגרת"), המבוסס על העקרונות שאושרו במסגרת החלטת הממשלה;

על פי סעיף 2 להחלטת הממשלה, לצורך ניהול נכסים במגזר הכפרי - מבנים יבילים ומבני קבע למטרות קליטת מתיישבים חדשים, קהילה וחברה, בהתיישבות הכפרית (להלן – "ניהול הנכסים") - יחתם הסכם ניהול בין ההסתדרות הציונית ובין המשרד.

לצד זאת, בתכנית העבודה של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לשנים 2017-2018, נכלל סעיף המתייחס ל- "תחזוקת מבני מגורים ומבני ציבור המשמשים את הישובים בהתיישבות הכפרית". פעילות זו תוסדר במסגרת הסכם לניהול הנכסים, שייחתם עם המשרד;

בהתאם לכך, ביום 30.11.2017 אישרה ועדת המכרזים העליונה במשרד להתקשר עם ההסתדרות הציונית במסגרת תכנית העבודה השנתית לשנת 2017 בהיקף של 2,000,000 ₪ מיום 1.12.2017 ועד ליום 31.12.2017. ועדת פטור מיום 10.12.2017 בחשב הכללי אישרה את ההתקשרות.

המינהל לענייני הכפר מבקש לאשר התקשרות עם ההסתדרות הציונית, בפטור ממכרז, לצורך ניהול הנכסים, לתקופה שמיום 11.12.18 ואילך. תקופה מ- 1.1.18 עד 10.12.18 תטופל בהתאם לנהלים כנדרש.

להלן עיקרי ההסכם:

- הסדרת אופן אכלוס הנכסים, השכרתם ומכירתם של כ-3,000 נכסים (רובם יבילים) בהתאם להנחיות וכללי המשרד;
 - הסדרת התשלומים המועברים למשרד על ידי החטיבה - 50% מהכנסות שכ"ד ו-50% מההכנסות ממכירת נכסים; בהתאם להסכם שכר הדירה בגין השכרת הנכסים על ידי ההסתדרות הציונית ומחיר הנכסים לצורך מכירתם, ייקבעו בהתאם לנהלים של המשרד.
 - ההיקף הכספי בגין השכרת הנכסים ומכירתם צפוי להיות בסך של עד כ-18,000,000 ש"ח בשנה, כאשר מחצית מסכום זה תועבר למשרד והיתרה תשמש את ההסתדרות לפעולות תחזוקה כקבוע בהסכם. הסכום הסופי ייקבע בהתאם להיקף הכספים שייגבו בפועל.
 - תפעול ותחזוקת הנכסים נשוא הסכם באופן יעיל וברמה נאותה בהתאם לכללים שנקבעו בהסכם;
 - הסדרת רמת שירות נאותה והבטחת קיום זכויותיהם וחובותיהם של הדיירים המתגוררים בנכסים;
 - דיווח עדכני ושוטף ביחס למבנים אלה.
- העברת ניהול הנכסים האמורים לאחריות ההסתדרות הציונית באמצעות החטיבה להתיישבות דווקא, נדרשת מהטעמים הבאים:
- ההסתדרות הציונית, באמצעות החטיבה להתיישבות, הינה גוף המסייע בטיפול בהתיישבות הכפרית. מדובר בגוף המעורה בהוויה הכפרית שנים רבות, מכיר ומטפל ביח"ד-קבע ויבילות נשוא הסכם זה מזה שנים רבות.
- ההסכם המובא לאישור הוועדה, מטרתו להסדיר הפעולה שכבר נעשית ע"י החטיבה להתיישבות שנים רבות, ובאה במקומו של הסכם קודם שנחתם בעניין.
- יובהר כי התקשרות זו משלימה את הסכם המסגרת ואת ההתקשרויות הפרטניות הנערכות עם החטיבה להתיישבות מידי שנה מכח הסכם המסגרת לצורך יישום תכנית העבודה השנתית של החטיבה. התקשרות זו והפעולות המבוצעות מכוחה ימשיכו להתבצע באופן רציף עד לתום תקופת

הסכם המסגרת, וזאת גם אם במהלך התקופה יחולו עיכובים באישור ההתקשרויות הפרטניות לביצוע תכנית העבודה השנתית בשנה זו או אחרת.

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה לאשר, בכפוף לאישור ועדת הפטור של החשב הכללי במשרד האוצר התקשרות עם ההסתדרות הציונית בהיקף כספי של 60,000,000 ₪ (כ-18,000,000 ₪ לכל שנה), מיום 11.12.2018 ועד ליום 24.4.2022 בהתאם לתקנה 3(19)(א) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993.

כן מאשרת הוועדה זכות ברירה למשרד, בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות המקורית, וזאת לתקופה של עד 5 שנים, וזאת בכפוף להארכת "הסכם המסגרת" בין הממשלה ובין ההסתדרות הציונית במקביל, ובסך של 90,000,000 ₪ (כ-18,000,000 ₪ לשנה).

אלעזר במברגר, עו"ד
היועץ המשפטי
משרד הבינוי והשיכון

אלעזר במברגר
היועץ המשפטי

חגי רוזניק
המנהל הכללי

אסנת קמחי
מנהלת מנהל ענייני הכפר

גלעד שמיר
חשב המשרד