

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : כ"ו באדר א' התשע"ט  
3 במרץ 2019  
סימוכין : 292991

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 03/03/2019

### משתתפים :

מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה  
מר אלי ביתן, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר ועדה  
עו"ד אפרת נחלון, חברת ועדה, יועצת משפטית

### הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 11/02/19  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 11/02/19

בקשה מס': 629948

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת עמיגור, לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי, לתקופה שמיום 15/02/19 ועד ליום 31/12/19, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

### היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

6,504,500 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ)

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת עמיגור, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 3/3/19 ועד ליום 31/12/19.

### הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון מבקש להתקשר עם חברת עמיגור, לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי.
2. החברה הינה חברה בת של הסוכנות היהודית, המנהלת עבור המשרד את דירות הדיור הציבורי. זאת בהתאם להסכם הניהול שנחתם בין החברה לבין המשרד בתאריך 30.12.2010 לתקופה של 7 שנים מיום 1.1.2011 ועד ליום 31.12.2017 בהיקף של 621,702,527 ₪, והוארך בשנתיים נוספות בוועדת הפטור במשרד האוצר עד ליום 31.12.2019 בהיקף נוסף של 285,952,000 ₪.
3. בהתאם להסכם, מנהלת החברה כ-12 אלף דירות של הדיור הציבורי, ומבצעת מגוון פעולות הכרוכות בניהול הנכסים לרבות בתחומי התחזוקה, הרישום, האכלוס, הטיפול בתביעות ועוד.
1. כחלק מההסכם, החברה נדרשת לשפץ דירות הנרכשות ומצורפות למלאי, העוברות לניהולה לאחר סיום השיפוץ. לאור הגידול בתוכנית העבודה של אגף בכיר נכסים וחברות במשרד, מבקש המשרד להגדיל את התקציב לצורך שיפוץ דירות נוספות שנרכשו ושעתידות להירכש בשנה הקרובה.
2. בקשת המשרד היא להגדיל את ההתקשרות עם החברה בסך של 4,504,500 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ) לצורך שיפוץ 110 דירות נוספות, מתוכן 20 שכבר נרכשו בשנת 2018 וצפי לרכישה של 90 דירות נוספות בשנת 2019. התקציב הממוצע לשיפוץ דירה הוא 40,950 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ).
3. בנוסף מבקש המשרד להרחיב את הטיפול בדירות פנויות שאינן ראויות למגורים, בהן נדרשת השקעה גדולה יותר. צפי המשרד הוא לגידול של כ-6 דירות בפעילות זו. לצורך כך מבקש המשרד להגדיל את ההתקשרות ב-2,000,000 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ), בתקציב ממוצע של 333,000 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ) לדירה. הפעלת תקציב זה מותנה באישור פרטני של הלשכה המשפטית, לשימוש בתקציבי קרן הדיור הציבורי.
4. כפי שצוין לעיל, ההתקשרות המבוקשת עם החברה היא בתחומים הנמצאים בליבת פעילותה בטיפול בדיור הציבורי, בהתאם להסכם הניהול שנחתם עמה, והחברה היא זו שתקבל את הדירות שתשפץ לניהול יחד עם יתר דירות הדיור הציבורי שבניהולה.
5. המשרד מעריך כי עד תום השנה ייחתם הסכם ניהול חדש עם החברה, ועל כן מעריך כי מדובר בהתקשרות המכסה את תכנית העבודה המעודכנת לשיפוץ דיור ציבורי בעמיגור לשנת 2019 וכי לא צפויות בקשות הגדלה נוספות.
6. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
7. מר ארבל אלטשולר, רפרנט בינוי השיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 24 בפברואר 2019, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

מר ויקטור וייס

מר אלי ביתן

עו"ד אפרת נחלון

אישור מ"מ החשב הכללי:

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

תאריך

מר יובל רז